



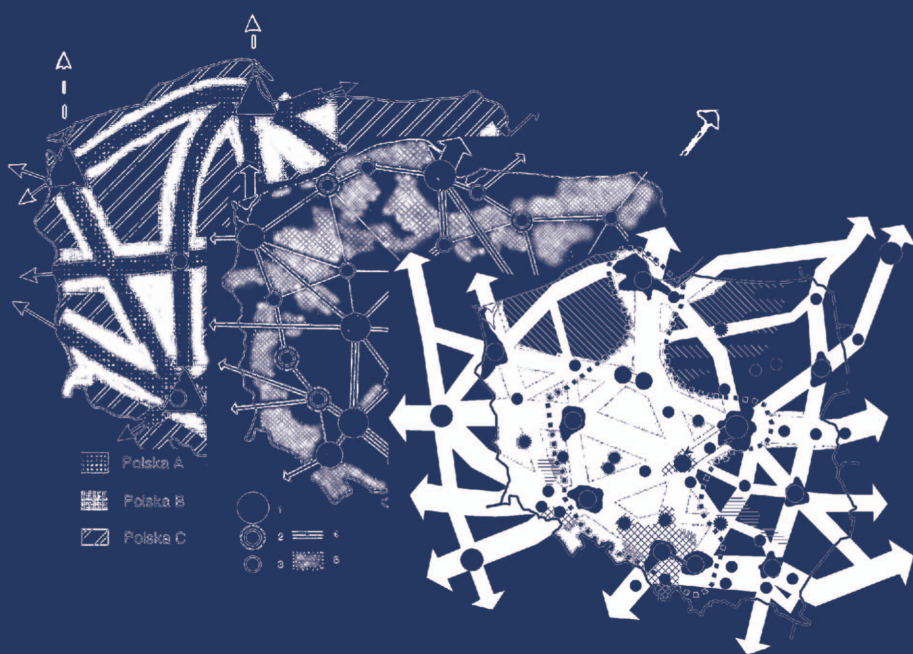
KOMISJA OBSZARÓW WIEJSKICH
POLSKIE TOWARZYSTWO GEOGRAFICZNE



INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO
POLSKA AKADEMIA NAUK

Planowanie rozwoju przestrzeni wiejskiej

Pod redakcją
Krystyny KUROWSKIEJ
i Marty GWIAŹDZIŃSKIEJ-GORAJ



KOMISJA OBSZARÓW WIEJSKICH
POLSKIE TOWARZYSTWO GEOGRAFICZNE

INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO
POLSKA AKADEMIA NAUK

Studia Obszarów Wiejskich
tom XXIX

COMMITTEE OF RURAL AREAS
POLISH GEOGRAPHICAL SOCIETY

STANISLAW LESZCZYCKI
INSTITUTE OF GEOGRAPHY AND SPATIAL ORGANIZATION
POLISH ACADEMY OF SCIENCES

Rural Studies
Vol. 29

**PLANNING
SPATIAL DEVELOPMENT
IN RURAL AREAS**

KOMISJA OBSZARÓW WIEJSKICH
POLSKIE TOWARZYSTWO GEOGRAFICZNE

INSTYTUT GEOGRAFII I PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA
IM. STANISŁAWA LESZCZYCKIEGO
POLSKA AKADEMIA NAUK

Studia Obszarów Wiejskich
tom XXIX

PLANOWANIE ROZWOJU PRZESTRZENI WIEJSKIEJ

Pod redakcją
Krystyny KUROWSKIEJ
i Marty GWIAŹDZIŃSKIEJ-GORAJ



WARSZAWA 2012

<http://rcin.org.pl>

RADA REDAKCYJNA:

Roman KULIKOWSKI, Toivo MUILU (Finlandia),
Michael SOFER (Izrael), Władysława STOLA,
Antonin VAISHAR (Czechy), Marcin WÓJCIK

KOMITET REDAKCYJNY:

Redaktor: Jerzy BAŃSKI
Członkowie: Konrad Ł. CZAPIEWSKI,
Maria BEDNAREK-SZCZEPAŃSKA
Sekretarz: Barbara SOLON

RECENZENCI TOMU:

Dr hab. Roman KULIKOWSKI, prof. IGiPZ PAN
Dr hab. Roman RUDNICKI, prof. UMK
Prof. dr hab. inż. Ryszard CYMERMAN
Dr hab. Andrzej NOWAK, prof. UW-M

ADRES REDAKCJI:

00-818 Warszawa, ul. Twarda 51/55
pok. 441, tel. (22) 697 88 34

REDAKCJA TECHNICZNA:

Barbara SOLON

SKŁAD, ŁAMANIE I PROJEKT OKŁADKI:

Janusz KSIEŻŻAK

Publikację dofinansowano ze środków Wojewódzkiego Funduszu
Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie.



ISSN 1642-4689

ISBN 978-83-62089-19-2

Oddano do druku w czerwcu 2012 r.

Druk i oprawa: Wydawnictwo „Bernardinum” Sp. z o.o.

Spis treści

Wprowadzenie.....	7
Leszek KOZŁOWSKI – Rozłogi wsi jako treść krajobrazu.....	9
Jacek ROSTEK, Adam SENETRA – Możliwości wykorzystania metod interpolacji do regionalizacji i wyznaczania granic krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych.....	31
Aleksandra JEZIERSKA-THÖLE – Zróżnicowanie przestrzenne gospodarstw rolnych Polski i Niemiec według liczby i grup wielkościowych	45
Leokadia ZUZO – Stan obecny i perspektywy prac w ramach reformy rolnej na wsi litewskiej.....	65
Marcin WÓJCIK – Społeczne konsekwencje planowania terenów mieszkaniowych we wsiach podmiejskich. Przykład aglomeracji łódzkiej.....	79
Agnieszka SZCZEPAŃSKA – Wybrane determinanty zmian społecznych strefy podmiejskiej na przykładzie gmin sąsiadujących z Olsztynem.....	93
Wioleta RADZISZEWSKA, Joanna JAROSZEWICZ, Antoni SZAFRANEK – Rozkład przestrzenny wartości rynkowych gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na obszarach wiejskich w sferze oddziaływania miasta.....	105
Mariola FERENC – Transformacja osadnictwa wiejskiego w strefie podmiejskiej Lublina	129
Monika HURBA, Barbara SZYDA – Kształtowanie przestrzeni strefy podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego	145
Monika WESOŁOWSKA, Jolanta RODZOŚ – Obraz wsi lubelskiej w świetle danych o zabudowie gospodarczej.....	161
Czesław ADAMIAK – Miejsce drugich domów w zagospodarowaniu obszarów wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego.....	175
Iwona M. BATYK – Turystyka zrównoważona na obszarach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego	193
Mirosław BICZKOWSKI, Marta GŁAZ – Zalesienia gruntów rolnych jako element planowania i kształtowania rozwoju przestrzeni wiejskiej.....	209
Jarosław SKORWIDER, Marek GARBOWSKI – Zmiany w potencjale inwestycyjnym gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w Polsce.....	231
Justyna M. KRZYŻANIAK – Dobre praktyki zagospodarowania przestrzeni wiejskiej na przykładzie laureatów konkursu „Przyjazna wieś”	247
Informacje dla autorów	264

Wprowadzenie

Każda działalność odbywa się w przestrzeni i jest w niej zlokalizowana. Obecnie jako podstawowy paradygmat postępu cywilizacyjnego i kształtowania przestrzeni obowiązuje zasada zrównoważonego rozwoju, którego istotą jest równorzędne traktowanie relacji przyrodniczo-ekologicznych, społecznych i ekonomicznych. Zamierzone i planowe organizowanie przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez planowanie przestrzenne. Interdyscyplinarna wiedza planistyczna nie powinna być obca przynajmniej tym, którzy w jakikolwiek sposób kształtują przestrzeń, czy decydują o sposobie jej wykorzystania. Zagadnienie to jest szczególnie istotne w odniesieniu do obszarów wiejskich, które z jednej strony dostarczają szeregu surowców i produktów, a z drugiej są dawcą przestrzeni dla celów rekreacyjnych, mieszkaniowych, inwestycyjnych i innych. Najbardziej narażone na przekształcenia są tereny zlokalizowane wokół miast, gdzie szczególnie dają się zauważyć konflikty przestrzenne. Planowanie przestrzenne ma tu do spełnienia rolę szczególną, związaną z eliminowaniem lub łagodzeniem tych konfliktów.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiór artykułów pod wspólnym tytułem „Planowanie rozwoju przestrzeni wiejskiej”. Umieszczono w nim przekrojowe prace opisujące ogólne tendencje i zasady kształtowania oraz zagospodarowania przestrzeni wiejskiej. Istotnym zagadnieniem poruszonym przez autorów jest ocena krajobrazu, jego ochrona oraz wskazania do racjonalnego kształtowania. Ważną tematyką podjętą w publikacji są przeobrażenia struktury agrarnej obszarów wiejskich w Polsce na tle innych krajów. Wykazano także, że w kształtowaniu przestrzeni bardzo istotną rolę odgrywają badania dotyczące zachowań i preferencji ludności mających wpływ na procesy dezintegracji i integracji społeczno-przestrzennej. Wiąże się to z intensyfikacją zagospodarowania przestrzeni podmiejskich, zmianami w strukturze użytkowania, a przez to nieodwracalnymi przeobrażeniami krajobrazu wiejskiego. Istotnym wskaźnikiem dynamiki zmian zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich, a w szczególności rozwoju funkcji mieszkaniowej na obrzeżach dużych miast jest liczba wydawanych decyzji planistycznych oraz zawieranych transakcji. Autorzy podjęli także próby analiz przestrzennych na poziomie regionalnym w zakresie turystyki zrównoważonej oraz innych elementów zagospodarowania turystycznego. Ważnym elementem kształtowania przestrzeni, tym samym poprawy ekologicznej stabilności obszarów leśnych są zalesienia gruntów rolnych o niskiej przydatności dla potrzeb rolnictwa. W celu zachowania cennego krajobrazu rolniczego wdrożono szereg działań finansowanych ze źródeł Unii Europejskiej, z których Polska jako kraj członkowski może korzystać. Jednak sukces powodzenia w pozyskiwaniu i absorpcji środków unijnych jest wynikiem zarówno współpracy samorządów terytorialnych, jak i zaangażowania społeczności lokalnej.

Zróżnicowana tematyka tomu potwierdza fakt, iż planowanie przestrzenne jest zagadnieniem interdyscyplinarnym, istotnym instrumentem ochrony środowiska przyrodniczego oraz narzędziem badań geograficznych.

Krystyna Kurowska, Marta Gwiazdzińska-Goraj

Leszek KOZŁOWSKI
Instytut Geografii
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
87-100 Toruń, ul. Gagarina 9
Leszek.Kozlowski@umk.pl

Rozłogi wsi jako treść krajobrazu

The rural land layout as the substance of a landscape

Zarys treści: Pojęcie rozłogu, wielokrotnie definiowane, ma konotacje geodezyjne, rolnicze, biologiczne, ekonomiczne i geograficzne. Rozłogi gospodarstw rolnych konstituują środowisko pozamiejskie i mają decydujący wpływ na kształt i jakość krajobrazu, rozumianego jako obraz i stan środowiska życia człowieka. Rozłóg wsi jest wyrazem sposobu organizacji przestrzeni, określa fizjonomię obszarów wiejskich. Historycznie ukształtowane rozłogi są dziedzictwem kulturowym, którego najcenniejsze elementy powinny się chronić w sposób właściwy zabytkom materialnym. W artykule podjęto zagadnienie znaczenia i funkcji rozłogu wsi w krajobrazie wiejskim i rolniczym. Wskazano na źródła współczesnych regionalnych zróżnicowań rozłogów i rozmieszczenie wiodących typów rozłogów. Autor wskazuje również na sposoby percepcji krajobrazu w zależności od typu rozłogu.

Słowa kluczowe: rozłóg gospodarstwa rolnego, rozłogi wsi, krajobraz rolniczy, krajobraz wiejski, percepcja krajobrazu.

Wstęp

Opracowanie ma na celu zdefiniowanie pojęć krajobrazu i rozłogu z punktu widzenia antropogeografii, wskazanie relacji pomiędzy tymi terminami oraz określenie sposobu percepcji rozłogu jako elementu krajobrazu. Wieloznaczność pojęcia krajobrazu wymaga ciągłego jego definiowania i wskazywania tradycji badawczej, do której odwołuje się autor. Także termin „rozłóg” jest rozumiany w różny sposób, w zależności od podejścia badawczego (por. Tkocz 1998, Harasimowicz 2002). Krajobrazy wiejskie i rolnicze, których ważną częścią są rozłogi ziemi, łączą w sobie elementy natury i kultury, tworząc dynamiczny obraz stanu (kondycji) obszarów wiejskich. Pytania o to, czym jest rozłóg, jak jest zbudowany i w jaki sposób jest powiązany z krajobrazem, jak również kwestia samej definicji krajobrazu, pozostają wciąż aktualne dla nauki.

Rozłóg

W obszernym dorobku geografii historycznej osadnictwa można znaleźć wiele prac, w których kładziono akcent na rozłogi jako główny element struktury przestrzennej wsi. O wadze sposobu organizacji gruntów w badaniach osadniczych pisał Dobrowolski (1935, s. 2), kierując swą uwagę „(...) ku głównemu problemowi osadniczemu, tj. ustrojowi gruntowemu (...). Zagadnienie to ma znaczenie fundamentalne w studjach nad osadnictwem. Z ustrojem gruntowym pozostają bowiem w ścisłym związku nie tylko: sposób zajmowania ziemi oraz w dużym stopniu metoda eksploatacji roli, pastwisk i lasów, ale też kształt osady i w niemałej mierze stosunki społeczne”.

Najbardziej ogólne znaczenie terminu „rozłóg” to „rozległy obszar, otwarta przestrzeń, otwarte pole; niwa, błonie, step” (*Słownik ...* 1981, s. 99). To literackie określenie otwartej, rozległej przestrzeni jest zbyt szerokie do stosowania w badaniach przestrzennych. Urzędowa definicja rozłogu gruntów mówi o „roz-mieszczeniu gruntów gospodarstwa rolnego w stosunku do gruntów zabudowanych” (Ustawa... 1982), czyli o zbiorze działek, będących przedmiotem odrębnego władania i przyporządkowanych producentowi rolniczemu, przy czym działka ewidencyjna to „ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych” (Rozporządzenie... 2001). Tak określony rozłóg gospodarstwa (warsztatu rolnego) jest rozłogiem podstawowym. Zbiór rozłogów podstawowych, tworzących całość prawną lub ekonomiczną, nazywana jest rozłogiem jednostki klasyfikacyjnej (obrębu, wsi, sołectwa, miasta; por. Tkocz 1998, s. 138). W piśmiennictwie dotyczącym rozłogów (nie tylko wiejskich) termin ten używany jest w dwojakim znaczeniu: a) jako oznaczenie przestrzeni zajmowanej przez określoną formę, lub b) jako sposób ułożenia (układ) elementów w określonej przestrzeni. Obydwa określenia mogą być używane we wzajemnie uzupełniających się znaczeniach. Przykłady definicji rozłogu: „zewnątrzny kształt powierzchni zajmowanej przez gospodarstwo rolne” (Kopeć 1964); „kształt terytorium gospodarstwa rolnego” (Hopfer i Urban 1975, s. 71); „wymiar przestrzenny ziemi rozumianej jako podstawa warsztatu rolnego” (Tkocz 1998, s. 19); „rozłóg gospodarstwa to zajmowana przez nie przestrzeń wraz z tymi elementami, których rozmieszczenie oddziałuje na przebiegające w nim procesy produkcyjne” (Harasimowicz 2002, s. 9); „przestrzenne rozmieszczenie i strukturalne różnicowanie kształtu użytków rolnych i innego sposobu użytkowania ziemi w granicach administracyjnych wsi” (Chilczuk 1971, s. 102). Z obserwacji własnych autora wynika, że w języku potocznym używa się tego pojęcia jako synonimu gruntów lub pól, tak całej wsi, jak i pojedynczego gospodarstwa.

W niniejszym opracowaniu termin rozłóg (akceptując jego szeroki sens jako otwartej przestrzeni, rozległego obszaru) oznaczać będzie **grunty i ich rozłożenie** (układ, sposób ułożenia). Tak więc desygnatem rozłogu wsi lub gospodarstwa bę-

dzie rozłożenie gruntów, ich układ przestrzenny, wzajemne ułożenie działek i ich położenie w stosunku do ośrodka gospodarczego, ale też grunty, przestrzeń, ziemia, terytorium zajmowane przez gospodarstwo rolne lub wieś. Analogicznie, określenie „rozłogi pól” dotyczy zarówno samych pól, jak i ich rozłożenia.

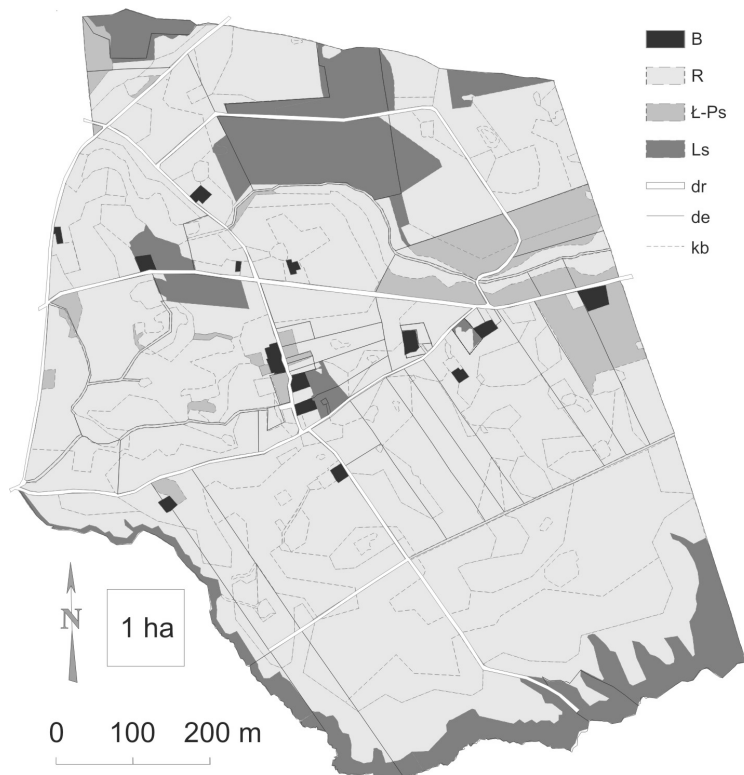
Z rozłogiem związane są pojęcia prawno-ekonomiczne władania (stan uwidoczniony w rejestrach publiczno-prawnych) oraz użytkowania (faktyczne gospodarowanie na gruntach). Choć niektórzy autorzy odmawiają pojęciu „rozłóg” wymiaru (znaczenia) własnościowego, to potwierdzają, że różne definiowanie tego terminu nie prowadzi do nieporozumień wśród badaczy (Harasimowicz 2002, s. 9). Podana definicja rozłogu dotyczy wszystkich rodzajów gospodarstw rolnych, jednostek osadniczych i innych obiektów, które zajmują określoną przestrzeń fizyczną powierzchni ziemi.

Rozłóg jest kształtowany przez warunki naturalne oraz czynniki antropogeniczne, wśród których należy wymienić wielkość i kształt obszaru wsi, zróżnicowanie użytków i jakości gruntów, usytuowanie zabudowań i przebieg dróg, wielkość gospodarstw, kształt działek i pól, działły spadkowe i obrót ziemią (Żak 1985, s. 82–85). Rozłogom można przypisać wszystkie uniwersalne cechy ziemi rozumianej jako środek (narzędzie) i przedmiot produkcji rolniczej; niepomnażalność (niepowiększalność), niezniszczalność (trwałość), niewzruszalność (nieruchomość), niezastępowalność (niezbędność), rozciągłość przestrzenna (por. Hopfer i Urban 1975, s. 20; Tkocz 1998, s. 19; Harasimowicz 2002, s. 27–28). Z niewzruszalności oraz rozciągłości ziemi i rozłogu wynikają ich właściwości przestrzenne – wymiar pionowy, poziomy oraz położenie, z którym to pojęciem jest związany termin *dostępność* (Harasimowicz 2002). Rozciągłość pozioma oraz rozłożenie są treścią merytoryczną rozłogu (Tkocz 1998, s. 19).

Analiza rozłogu obejmuje następujące jego elementy: wielkość (powierzchnia), długość i kształt granic zewnętrznych, liczba i wielkość działek, kształt działek, odległość między działkami i ich wzajemne ułożenie, położenie gruntów w stosunku do ośrodka gospodarczego (odległość działek od ośrodka), struktura użytków gruntowych i ich położenie (sposób użytkowania ziemi), ukształtowanie pionowe (rzeźba, nachylenie terenu), zróżnicowanie jakości gleb (klasyfikacja glebowa), sieć dróg wewnętrznych (transportu rolniczego) – ich przebieg, podział obszaru na płodozmiany i pola płodozmianowe, ocenę ekonomiczną organizacji terytorium gospodarstwa, a także dopasowanie działek do czynników fizjograficznych (Chilczuk 1971, Tkocz 1998, Harasimowicz 2002).

Gospodarstwo rolne składa się z siedliska (zagrody lub ośrodka gospodarczego) oraz użytkowanej przez nie ziemi. Rozłóg gospodarstwa tworzą wszystkie jego grunty we wzajemnych relacjach podziałów własnościowych, użytkowych i uprawowych, stanowiąc skomplikowany system nakładających się na siebie warstw przyrodniczych i antropogenicznych (ryc. 1). Przebieg granic własnościowych gruntów rolnych jest zwykle prostopadły do kierunku przebiegu konturów rolniczej przydatności gleb i od niego zależy (Tkocz 1971, s. 128). Odstępstwem są granice grup użytków gruntowych (rolne, leśne, wody itd.), często wyodrębniające powierzchnie użytków nierolnych. Analiza rozłogów gospodarstw musi uwzględ-

dniać wszystkie grunty, niezależnie od sposobu ich użytkowania. Drogi, rowy, grunty zabudowane i drobne nieużytki są nieodłącznymi i niezbędnymi dla prowadzenia produkcji rolnej elementami przestrzeni.



Ryc. 1. Podział własnościowy (działki ewidencyjne) na tle użytków gruntowych. Wieś Plewno, gmina Bukowiec, powiat Świecie, 1992. B – grunty zabudowane; R – grunty orne; Ł-Ps – łąki i pastwiska; Ls – lasy i zadrzewienia; dr – drogi; de – granice działek ewidencyjnych; kb – granice klas bonitacyjnych gruntów.

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej obrębu Plewno.

Ownership plots on the background of arable land. Plewno village, municipality Bukowiec, district Świecie, 1992. B – built-up area; R – arable lands; Ł-Ps – pastures and meadows; L – forest and groves; dr – roads; de – borders of cadastral plot; kb – borders of land bonitation.

Source: author's own elaboration on the base of cadastral map of the Plewno precincts.

Podział gospodarstwa na działki określany jest mianem rozdrobnienia gruntów lub rozdrobnienia gospodarstwa. Granice własności, użytków oraz trwałe naturalne lub antropogeniczne elementy środowiska, takie jak skarpy czy rowy stanowią zwykle również granice pól. Najcenniejszym uzupełnieniem rozłogu i krajobrazu rolniczego są zadrzewienia śródpolne (por. Nowak-Rzasa 2010, s. 99–106). Obiekty powierzchniowe wyodrębnione granicami naturalnymi nazywa się czasem działkami naturalnymi (Harasimowicz 2002, s. 23), natomiast w obrębie

pola płodozmianowego można wyróżnić parcele polowe (Hopfer i Urban 1975). Oczywiście granice antropogeniczne i naturalne współtworzą system działek, użytków, parcel i pól, wzajemnie na siebie oddziałujących (ryc. 2). W bogatej literaturze niemieckojęzycznej pojęcie parcela (czyli najmniejsza jednostka powierzchni w danym obrębie) funkcjonuje w znaczeniu katastralnym (ang. *land registry*, niem. *Katasterparzelle* lub *Flurstück*), własnościowym (ang. *tenure*, niem. *Besitzparzelle*), użytkowym (ang. *land use*, niem. *Nutzungsparzelle*) i roboczym (polowym – ang. *working parcels*, niem. *Arbeitsparzellen*; por. *Basic...* 1986, s. 25). Działki i obręby są podstawą ewidencji geodezyjnej gruntów i budynków (Rozporządzenie... 2001). Obręby ewidencyjne utworzono w ramach katastru ziemi (rejestrzu podatkowego) w XIX w. i od tamtego czasu istnieją one w mało zmienionej postaci. Terytorium Polski podzielone jest na 43 039 obrębów ewidencyjnych, obejmujących 56 866 miejscowości wiejskich oraz 39 157 sołectw (w zasadzie odpowiadających pojęciu wsi; por. Tkocz 1998, s. 16-17).



Ryc. 2. Podstawowe elementy rozłogu gospodarstwa. 1 – rozłóg gospodarstwa (wszystkie grunty); 2 – pole płodozmianu (jednostka uprawowa płodozmianu, obszar na którym uprawia się daną roślinę); 3 – działka ewidencyjna; 4 – użytek gruntowy (ciągły obszar gruntu, wyodrębniony ze względu na jednolity sposób użytkowania lub zagospodarowania); 5 – parcela (ciągła część powierzchni ziemi wyodrębniona według władania i użytkowania); 6 – podstawowe elementy rozłogu: A – pole; B – działka; C – użytek; D – parcela.

Źródło: opracowanie własne.

Basic elements of a farm grounds. 1 – a farm lands, 2 – crop rotation field (the area where a crop is grown), 3 – recorded plot, 4 – land use (continuous area of land separated due to uniform usage or management), 5 – a parcel (continuous part of the earth's surface separated by ownership and use), 6 – basic elements of a farm lands: A – field, B – plot, C – use; D – parcel.

Source: author's own elaboration.

Różnorodność form rozłogów wynika zarówno z faktu zróżnicowania środowiska przyrodniczego, jak i warunków pozaprzyrodniczych, wśród których najważniejszym elementem jest czynnik historyczno-kulturowy i wynikająca z niego sytuacja formalno-prawna gruntów, wpływająca na możliwości zmiany układu działek. Należy przypomnieć, że różnice struktury agrarnej ziem dawnych zaborów rosyjskiego i austriackiego z jednej strony i zaboru pruskiego z drugiej wynikają z odrzucenia w połowie XIX w. zasady primogenitury i uwolnienia lawiny działów spadkowych ziemi, który to proces rozdrobnił rolnictwo galicyjskie i Polski Kongresowej. Obok podziałów rodzinnych u podstaw kształtowania się rozłogów leżały warunki przyrodnicze, które narzucały sposób ich uformowania. Z czasem jednak, w miarę postępu w rolnictwie, układy działek modyfikowano lub zmieniano całkowicie.

Istnieje szereg klasyfikacji rozłogów, spośród których trzy najważniejsze to klasyfikacja kształtu, właściwości ekonomiczne oraz geneza układów działek. Przykładowe podziały: 1) morfologiczny – rozłogi blokowe, pasmowe, blokowo-pasmowe; 2) normatywny – rozłogi właściwe, niewłaściwe (wadliwe), konieczna szachownica; 3) genetyczny – rozłogi niwowe, leśnołanowe, polaniarskie, folwarczne, itp. Klasyfikacje rozłogów odzwierciedlają główne kierunki badań nad rozłogami: 1) morfologiczny (studia rozpoznawcze i krajobrazowe) – geometryczna analiza elementów (kształtu) rozłogu oraz osadnictwa i krajobrazu wiejskiego, np. J. Burszta (1958), E. Kwiatkowska (1963); 2) strukturalny (studia wyjaśniające) – związki korelacyjne, funkcyjne i przyczynowe elementów rozłogu (w tym użytkowania ziemi), np. J. Tkocz (1971, 1998); 3) normatywny (studia ekonometryczne, geodezyjno-urządzeniowe i planistyczne) – badania nad ustrojem gruntów – oceny, normy, wyceny, zasady, itp., np. A. Hopfer i M. Urban (1975), S. Harasimowicz (2000), R. Cymerman, A. Hopfer (2009); 4) historyczny (studia genetyczne) – metoda retrospektywna badania przemian krajobrazu i sieci osadniczej, np. H. Szulc (2002).

Krajobraz wiejski i rolniczy

Pojęcie krajobrazu jest tworem teoretycznym i narzędziem badawczym, a nie celem badań samym w sobie, co można określić jako przejaw fetyszycacji tego pojęcia. Konstrukcja ten ma za zadanie wspomóc proces wyjaśniania i kształtowania środowiska życia człowieka zgodnie z wyznawanymi przez daną społeczność wartościami, wzorcami i normami kulturowymi. Harmonijny krajobraz jest odzwierciedleniem ładu przestrzennego – najważniejszego celu polityki przestrzennej, realizowanej w procesie planowania, który został ostatecznie sformułowany prawnie w art. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”. Ład przestrzenny jest z kolei następstwem ładu społeczno-kulturowego (por. Bernat 2005, s. 131–146).

Dwa główne nurty badań krajobrazu traktują go jako obraz kulturowy (Daniels i Cosgrove 1989) lub strukturę przyrodniczą (Forman i Gordon 1986, Haase 1964, Richling i Solon 2002). Obydwa podejścia opisują to samo zjawisko na dwa sposoby, koncentrując się na warstwie fizjonomicznej lub materialnej krajobrazu. Warstwa fizjonomiczna jest rozpatrywana podmiotowo, wywołując wśród obserwatorów doznania emocjonalne i intelektualne, podczas gdy sfera materialna, obiektywna, składająca się z części przyrodniczej (naturalnej) oraz kulturowej (antropogenicznej), jest rozpatrywana przedmiotowo (Cymerman i in. 1992, s. 16). Hettnerowska tradycja krajobrazowa, wywodząca się z potocznego rozumienia tego pojęcia, znalazła swoje miejsce w kompleksowej geografii fizycznej i ekologii krajobrazu, posiada jednak tę wadę, że próbuje uniezależnić pojęcie krajobrazu od człowieka jako podmiotu krajobrazu. Tymczasem tradycja Dokuczajewowska, obecna w geografii fizycznej, odrywa znaczenie terminu krajobraz od jego znaczenia w języku potocznym i nadaje mu status systemu przyrodniczego, jednocześnie wprowadzając równoważne mu pojęcia geosystemu i geokompleksu (Ostaszewska 2005, s. 164–167). Z powodu dychotomicznego podejścia do problematyki, badania krajobrazowe powinny każdorazowo zawierać określenie celu, jakiemu mają służyć (Ostaszewska 2005, s. 169; Polska 2011, s. 188).

Krajobraz to fizjonomia otoczenia (Bogdanowski i in. 1979), „zewnątrzna forma treści określaných mianem środowiska naturalnego i kulturowego” (Łucznińska-Bruzda i in. 1986, s. 1–2), „zobiektywizowana wizualizacja procesów i zjawisk zachodzących w megasystemie środowiska geograficznego” (Degórski 2005, s. 15). **Krajobraz jest obrazem kulturowym, ilustracyjnym sposobem przedstawiania, strukturyzowania lub symbolizowania otoczenia** (Daniels i Cosgrove 1988), konstruktem myślowym, pozwalającym wyjaśniać mechanizmy naturalne i przyrodnicze. Natomiast ocena i wartościowanie krajobrazu polega na syntezie obserwacji i „związanych z nimi różnorodnych odczuć zmysłowych oraz odpowiednich asocjacji i struktur zakodowanych w umyśle obserwatora” (Wojciechowski 1986, s. 32). Istnieje jeden, niepodzielny krajobraz, a jego podział na typ naturalny i kulturowy „ma charakter epistemologiczny a nie ontologiczny”, co wyraża się w sposobie badania zagadnienia (Pietrzak 2006, s. 115–117; Richling 2006, s. 119–122).

Istnieje wiele klasyfikacji krajobrazów, wśród których można wyróżnić: 1) genetyczno-historyczne (np. krajobraz okresu feudalnego); 2) fizycznogeograficzne (krajobraz nizinny, wyżynny, górski); 3) funkcjonalno-przestrzenne (rolniczy, leśny, przemysłowy); 4) fizjonomiczno-estetyczne (architektoniczne, np. krajobraz otwarty; Cymerman i in. 1992). Pojęcie krajobrazu rolniczego jest związane z klasyfikacją funkcjonalną, zakładającą, że dany typ krajobrazu stanowi sferę określonej działalności człowieka, co odzwierciedla jego nazwa. Krajobraz rolniczy opisuje środowisko, w którym przeważają funkcje rolnicze (działalności związane z produkcją rolną; Kostrowicki 1975), podczas gdy krajobraz wiejski jest pojęciem szerszym. Krajobrazy rolnicze Polski mają charakter otwarty, tzn. prezentują otwarte scenerie i plenery, cechuje je otwartość widokowa (Kozłowski 2006,

s. 150). Część elementów krajobrazu rolniczego, zaliczanych do tzw. urządzeń rolnych, może posiadać wartość historyczno-kulturową i stanowić dziedzictwo materialne regionu, jak np. stare miedze czy też powstałe na skutek długotrwałej uprawy bez zmian przebiegu granic działek skarpy, terasy rolne, czy w końcu głęboko wcięte w teren drogi rolnicze, liczące sobie nawet kilkaset lat. Jednak głównym elementem krajobrazu rolniczego są użytki rolne, a z punktu widzenia organizacji przestrzeni – rozłogi wsi. Kształtowanie krajobrazu jest jednym z zadań interdyscyplinarnie pojmowanych urządzeń rolnych (Więckowicz i in. 2003, s. 21. Podobnie: Żróbek i Senetra 2003, s. 345–354).

Krajobraz w ujęciu systemowym obejmuje dwa podsystemy: przyrodniczy i kulturowy, pozostające we wzajemnej synergii (ryc. 3). Główne poziomy podsystemu naturalnego to rzeźba (uksztaltowanie terenu), gleba (geologia), woda (hydrografia i klimat), część biotyczna (flora i fauna). Część kulturowa jest tworzona przez własność (działki), użytkowanie (użytki), infrastrukturę (urządzenia), znaczenia (symbole) i społeczeństwo.

SYSTEM	WARSTWA / LAYER	TRWAŁOŚĆ DURABILITY
KULTURA (culture)	LUDZIE / HUMANS	LOW
	SYMBOLE / SYMBOLS	
	URZĄDZENIA / FACILITIES	
	UŻYTKI / LAND USE	
	DZIAŁKI / PLOTS	
NATURA (nature)	FAUNA & FLORA	HIGH
	WODA / WATER	
	GLEBA / SOIL	
	RZEŻBA / RELIEF	

Ryc. 3. Warstwy krajobrazu i ich trwałość
Layers of the landscape and their sustainability
Źródło/Source: Kozłowski 2011.

Można wyróżnić dwie grupy czynników kształtujących rozłogi:

- I. Zewnętrzne – polityka gospodarcza państwa i ustrój rolny, poziom gospodarki i techniki rolnej, tradycje i wzory regionalne, postęp w naukach związanych z rolnictwem, w tym w geodezji i kartografii.
- II. Wewnętrzne – wielkość i kształt obszaru wsi, zróżnicowanie jakości gruntów i ukształtowanie terenu, hydrografia, położenie siedliska w stosunku do rozłogu lub stopień rozproszenia zagród, liczba ludności rolniczej, zwyczaje spadkowe, indywidualny interes gospodarstw i zasada sprawiedliwego podziału gruntów różnej jakości między użytkowników.

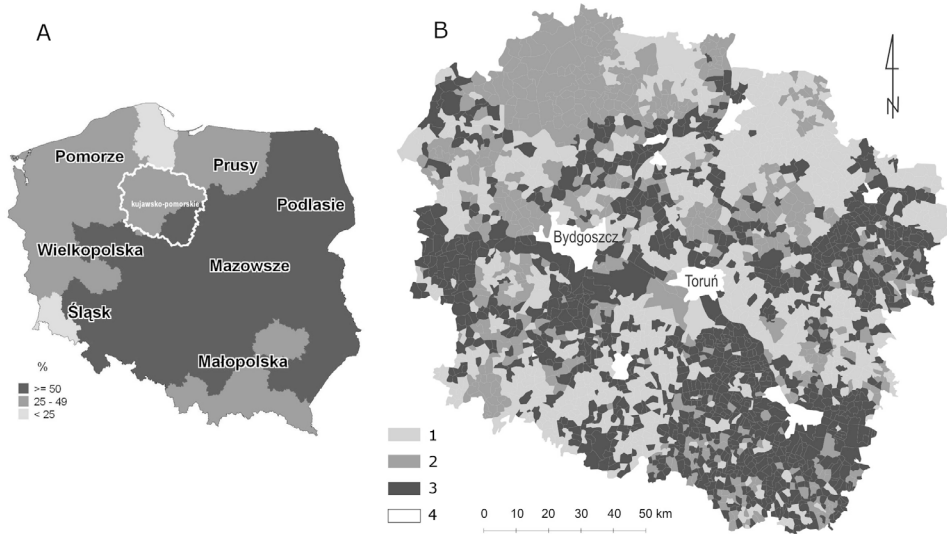
Na krajobraz, czyli oblicze wsi, składa się wiele struktur: kształt osady (układ przestrzenny zabudowy i obiektów infrastruktury), układ gruntów (rozłogi), architektura (styl budownictwa), sieć dróg, elementy przyrodnicze oraz ogólna kompozycja krajobrazu (tło krajobrazu). Wśród cech przestrzennych wsi mających znaczenie dla jakości krajobrazu wymienia się następujące elementy: 1) panorama wsi; 2) dominanta krajobrazowa; 3) wnętrze krajobrazowe; 4) układ dróg; 5) układ działek siedliskowych i zieleni; 6) położenie krajobrazowe wsi; 7) ekspozycja krajobrazowa wsi wraz z jej otoczeniem; 8) charakterystyczny układ pól (Cymerman i in. 1992).

Rozłóg a krajobraz

Organizacja przestrzenna wsi ma bezpośredni związek z krajobrazem wiejskim – wzajemne rozmieszczenie i proporcje elementów wsi decydują o formie krajobrazu (Tkocz 1971, s. 5). Elementami krajobrazu wiejskiego są obiekty punktowe (ośrodek gospodarczy), liniowe (drogi, rowy) i powierzchniowe (grunty). Różnorodność krajobrazowa ma swoje źródło w zróżnicowaniu użytków w ramach horyzontalnej siatki granic polowych (naturalnych i geodezyjnych) oraz w różnorodności wertykalnej elementów przyrodniczych i antropogenicznych. Rozłogi wsi tworzą jednocześnie krajobraz agrarny i rolniczy. W odróżnieniu od krajobrazu rolniczego, którego treść rezerwuje się dla produkcji rolniczej, „czysty” krajobraz agrarny obejmuje jedynie elementy ustroju agrarnego (por. Tkocz 1998, s. 20). W procedurach analizy krajobrazu agrarnego, rolniczego i wiejskiego, bez względu na różnice definicyjne i metodologiczne, należy uwzględniać układy gruntów. Rozłogi są niezwykłym składnikiem tych krajobrazów. Przekształcenia układów działek powodują zmiany jakości krajobrazu, a w niektórych regionach wręcz decydują o fizjonomii okolicy, np. duże, otwarte przestrzenie o wielkich działkach i polach płodozmianowych wywołują uczucia pustki, obcości, monotonii, ale i ładu.

Krajobraz wiejski, rolniczy, agrarny, jest miejscem ścierania się dwóch przeciwstawnych tendencji. Pierwsza z nich – tendencja do uniformizacji (ujednolicenia), wynika wprost z warunków gospodarczych, jednakowych dla wszystkich obiektów w przestrzeni. Druga to tendencja do indywidualizacji (różnicowania), stanowiąca wypadkową warunków przyrodniczych oraz dążeń do zachowania dziedzictwa regionalnego. Uniformizacja degraduje krajobraz, natomiast indywidualizacja podnosi jego walory, o czym przekonuje przykład obszarów o dominacji wielkoobszarowej gospodarki rolnej w krajobrazie północnej Polski i silnie pofragmentowany krajobraz Polski południowej (por. Kozłowski i Tkocz 1994). Udział działek pasmowych w krajobrazie Polski wzrasta z zachodu na wschód i nawiązuje do historycznych granic zaborów, jednak analiza regionalna ukazuje przestrzenną złożoność morfologii działek (ryc. 4). Przestrzenne zróżnicowanie typów morfologicznych działek nasuwa wniosek o zależności zróżnicowania układów działek od różnorodności środowiska przyrodniczego (im bardziej zróżnicowane środowisko, tym bardziej złożone układy gruntów; por. Kozłowski 2006,

s. 148–155) i ustroju gospodarczego (im bardziej towarowe rolnictwo, tym układy gruntów są prostsze geometrycznie).



Ryc. 4. Przestrzenne zróżnicowanie morfologii działek ewidencyjnych. A) Udział obrębów z przewagą działek pasmowych w ogólnej liczbie obrębów w Polsce w 1988 r. według województw; B) Przeważające układy działek w obrębach geodezyjnych województwa kujawsko-pomorskiego w 1988 r.: 1 – blokowe, 2 – blokowo-pasmowe, 3 – pasmowe, 4 – rozłogi miejskie.

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Stelmach i in. 1990.

Spatial differentiation of the plots morphology. A) The precincts with a predominance of strip plots – a share in total number of precincts in Poland in 1988, by provinces; B) The prevailing plot layouts in land surveying units of Kujawsko-Pomorskie province in 1988: 1 – block, 2 – block-strip 3 – strip, 4 – municipal lands.

Source: author's own elaboration on the base: Stelmach et al. 1990.

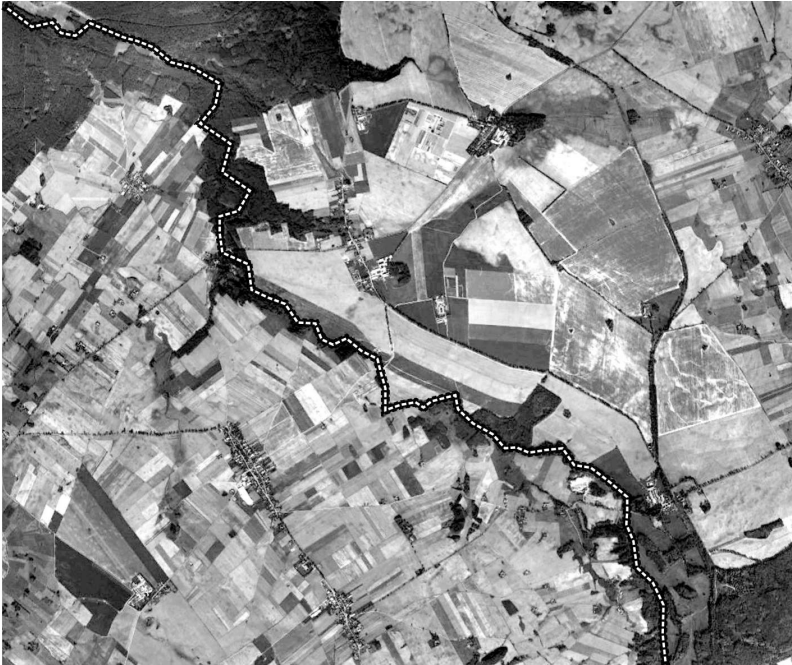
W przestrzeni wsi zachowało się wiele elementów historycznego rozwoju. Z czasów średniowiecza w rozłogach można doszukać się fragmentów granic rozłogów, niw i parcel (uwidocznionych na starych mapach, zdjęciach lotniczych i satelitarnych), odcinki dróg i zarys siedlisk (ośrodku gospodarczego). Gospodarstwa państwowe powieliły lub konserwowały istniejące wcześniej folwarczne układy osadnicze, charakteryzujące się rozdziałem osiedli wiejskich i dworskich. Wielkoobszarowe PGR wprowadziły negatywne wartości do krajobrazu wiejskiego – zabudowa blokowa pozbawiła krajobraz walorów estetycznych i regionalnych, a lokalizacja obiektów uciążliwych dla środowiska zakłóciła równowagę ekologiczną otoczenia (Jedut 1994, s. 198).

Kryzys estetyczny po II wojnie światowej, powstały na skutek niedbałego zabudowywania wsi, rozchwiał tradycyjną strukturę przestrzenną (Górniewicz 1989, s. 126) i pokazał, że ochrona krajobrazu powinna opierać się na dobrej

znajomości procesów historycznych. Proces kształtowania krajobrazu wiejskiego, uwzględniający wartości kulturowe oraz specyfikę środowiska geograficznego, powinien obejmować: sytuację krajobrazową wsi, plan osiedla wraz z otoczeniem, zespoły zabudowy, obiekty o wartościach kulturowych i inne kulturowe desygnały tożsamości lokalnej, położenie gospodarstwa, warunki naturalne (klimat, rzeźba, gleby, wody), użytkowanie gruntów, stosunki własnościowe, charakter produkcji rolnej, poziom techniki (Jedut 1994, s. 199).

Pisząc o związku kształtu (struktury) rozłogu gospodarstwa lub wsi z krajobrazem wiejskim, należy mieć świadomość wzajemnych powiązań wszystkich elementów krajobrazu: granic własnościowych (miedz), zadrzewień, rowów, sieci dróg transportu rolniczego itp. Taki sposób podejścia do krajobrazu nakazuje traktowanie krajobrazu jako systemu wartości, nawiązujących do obowiązującego systemu wzorców kulturowych. Modyfikacja jednego elementu powoduje przekształcenie pozostałych (np. scalenie gruntów może zmienić przebieg dróg i zadrzewień). Związek między formą siedliska a układem działek nie miał stałego charakteru i zmieniał się w zależności od poziomu rozwoju technik uprawy ziemi i możliwości przystosowania środowiska naturalnego dla potrzeb rolnictwa. Rozłogi działek kształtowały się w zależności od ogólnego poziomu gospodarki, technik uprawy ziemi, natężenia osadnictwa, ustroju społecznego.

W okresie powojennym brakowało w Polsce polityki ładu przestrzennego, czego efektem jest chaos krajobrazowy, zwłaszcza w obszarze siedlisk (osad), wyrażający się nieładem architektonicznym i brakiem poszanowania tradycji regionalnych w budownictwie. Argumentem za uwzględnianiem w przekształceniach przestrzennych obszarów wiejskich tradycyjnych wzorców rozplanowania wsi (osiedli i gruntów) są przykłady wsi bagiennych i jednodworczych drobnoblokowych, związanych genetycznie z XVI-wiecznym osadnictwem holenderskim, wskazujące, iż wiele elementów pierwotnych planów wsi jest trwałym i najlepszym układem w danych warunkach lokalnych (Tkocz 1998, s. 169). Różnicowanie planów przestrzennych przeciwdziało ujednocnianiu krajobrazu i zacieraniu elementów regionalnych. Dwa typy układów gruntów najczęściej realizowane w Polsce – wielkoblokowy rozłóg gospodarstw wielkoobszarowych oraz konieczna szachownica drobnych gospodarstw indywidualnych prowadzą do uniformizacji krajobrazu rolniczego i wiejskiego (Tkocz 1998, s. 170), co należy uznać za stan niepożądany z punktu widzenia różnorodności krajobrazowej i dziedzictwa kulturowego. Jednak układy te są ekonomicznie uzasadnione i to decyduje o ich rozpowszechnieniu. Rozłóg koniecznej szachownicy odzwierciedla skomplikowany system powiązań własnościowych i przyrodniczych rolnictwa w Polsce i w lokalnych warunkach nie jest możliwe lepsze ukształtowanie rozłogu (Tkocz 1998). Jak twierdzi J. Tkocz (1971), układ koniecznej szachownicy, powstały m.in. w drodze komasacji, jest optymalny, dlatego też i konieczny. Historia gospodarcza, w tym również rozwój rozłogów jako odzwierciedlenie przemian struktury agrarnej, nadal uwidacznia się w krajobrazie wiejskim i rolniczym (por. Rudnicki 2001; ryc. 5).



Ryc. 5. Historia w krajobrazie rolniczym. Dawna granica państwowa Polski i Niemiec z lat 1920–1939, dziś między gminami Lubawa i Ostróda (wsie Grabinek – Lipowo).

Źródło: Google Earth, <http://kh.google.com>

History in the agricultural landscape. Former Polish-German state border (years 1920-1939), now a border between municipalities of Ostróda and Lubawa (villages Grabinek – Lipowo).

Source: Google Earth, <http://kh.google.com>

W trakcie formowania się sieci osadniczej, przetrwałej w swoich podstawach do dziś, kształt i układ parcel własnościowych narzucał formę osadom w trakcie ich powstawania. Rozplanowanie przestrzenne wsi zamyka się w skończonej liczbie typów generalnych rozłogów, które zostały przedstawione i omówione w pracy J. Tkocza (1998). Stanowią one modele przestrzeni wiejskiej i wraz z planami osiedli tworzą wzorce przestrzennej organizacji wsi.

Percepcja rozłogu jako treści krajobrazu

Percepcja środowiska jest procesem „odczuwania, postrzegania i przeżywania kontaktu z otoczeniem przez jednostkę i społeczność” (Wojciechowski 1986, s. 43). Proces postrzegania odgrywa kluczową rolę w fizjonomiczno-architektonicznych studiach krajobrazowych, gdzie operuje się pojęciami jednostki widokowej („określony fragment przestrzeni wydzielony na podstawie zasięgu widoczności z danego punktu”; Stankiewicz 2008, s. 68), wnętrza krajobrazowego, panoramy oraz modelu architektoniczno-krajobrazowego (Dąbrowska-Budziło 2008,

s. 62). Najważniejszymi elementami rozłogu wsi, mającymi wpływ na sposób odbioru krajobrazu wiejskiego, są wielkość i kształt działek. Inne atrybuty to: sposób użytkowania i regularność, a wśród cech nie związanych bezpośrednio z morfologią rozłogu: kształt i fizjonomia siedlisk, ukształtowanie terenu i geneza całej wsi.

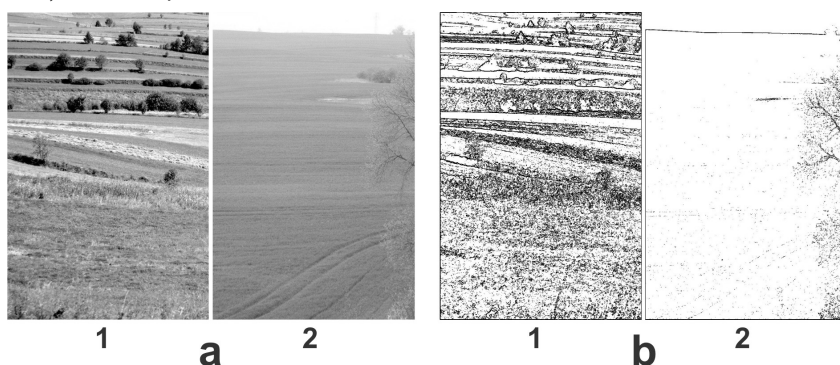
Różne aspekty krajobrazu wywołują w obserwatorach (uczestnikach) wiele różnorodnych reakcji, wśród których najważniejszymi są te zapewniające komfort psychiczny, wypoczynek i bezpieczeństwo oraz oferujące nowe możliwości, maksymalizację korzyści osobistych i osobistą satysfakcję, płynące z pobudzenia umysłowego i emocjonalnego. Te odczucia i postawy są pochodną następujących właściwości krajobrazu: użyteczności, swojskości, czytelności, wyjątkowości i harmonii (tab. 1).

Tabela 1. Cechy percepcyjne krajobrazu

Atrybuty krajobrazu – zespoły cech wywołujących odczucia:	Aspekty krajobrazu:
potencjalnych możliwości	różnorodność, bogactwo, użyteczność, różnorodność, efektywność, malowniczość
bezpieczeństwa i komfortu	swojskość, rozpoznawalność, reprezentatywność (regionalna)
łatwości orientacji	doskonałość kompozycyjna, wyrazistość, czytelność
pobudzenia umysłowego i emocjonalnego	unikatowość, egzotyczność, tajemniczość, niedostępność
harmonii komponentów (całego krajobrazu)	harmonia treści, formy, proporcji, barw i faktury, kompletność, ład, zwartość

Źródło: Wojciechowski 1986, s. 90.

Krajobraz, bez względu na jego definicję, wywołuje w człowieku określone emocje i doznania estetyczne. Percepcja krajobrazu rolnego zależy nie tyle od rzeźby terenu, ile od kształtu i wielkości działek i pól, będących głównym tworzywem tego krajobrazu (ryc. 6).



Ryc. 6. Krajobraz Podhala (1) i Pomorza (2): a) widok; b) faktura i krawędzie

Źródło: Opracowanie własne.

The landscapes of Podhale (1) and Pomorze (2): a) a view; b) the texture and edges of the image
Source: author's own elaboration.

Wielkość i kształt działek, przebieg ich granic i wewnętrzne zróżnicowanie mają wpływ na postrzeganie ładu przestrzennego (Cymerman 2009, s. 33). Odczucie nieładu przestrzennego na obszarach rolniczych wzrasta wraz z negatywnymi zmianami cech rozłogu, które są uznawane za mierniki ładu w przestrzeni (Cymerman 2009, s. 34–40): nieregularnością kształtu rozłogu (działek), niedopasowaniem granic własnościowych do granic naturalnych, znaczącą krzywizną granic władania, niepołudnikową rozciągłością działek, słabą dostępnością drogową, dużą liczbą elementów liniowych w obrębie działek, zróżnicowaniem wielkości działek sąsiadujących, niewłaściwym sąsiedztwem użytków gruntowych, niejednorodności użytkowej wnętrza działki w zależności od liczby ekokonturów i wielkości działki. Pogorszenie wymienionych parametrów wywołuje odczucie dysharmonii lub degradacji krajobrazu. Za idealne uznaje się takie krajobrazy, które oferują nie tylko harmonię, ład estetyczny, ale także iluzję dobrobytu, wysokiej jakości życia i wszechstronnego rozwoju jednostki (Polska 2011, s. 189).

Na sposób percepcji krajobrazu mają wpływ właściwości geometryczne działek: wielkość (powierzchnia), kształt (proporcje boków – bloki, pasma), wydłużenie (długość i szerokość), obwód (długość granic) oraz lokalizacja (odległość do siedliska) i układ (ułożenie w stosunku do innych działek). Na terytorium Polski wielkość działek maleje z północnego zachodu na południowy wschód i koresponduje ze strefowym układem ukształtowania terenu i wzrostem deniwelacji pionowych (ryc. 7).



Ryc. 7. Średnia powierzchnia działki geodezyjnej w województwie (w 1988 r., w ha, w podziale administracyjnym na 49 jednostek)

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Tkocz 1998, s. 156–165.

Average size of a plot (ha) in 1988

Source: author's own elaboration on the base: Tkocz 1998: 156–165.

Zależność pomiędzy obserwatorem, środowiskiem, w którym się znajduje i wynikami percepcji ma charakter złożonego, synergicznego i mocno zindywidualizowanego procesu psychologicznego, opisanego m.in. przez transakcyjną teorię percepcji. O sposobie odbioru krajobrazu, w tym rozłogów, decydują cechy odbiorcy (w tym potencjał kulturowy) oraz jego otoczenia – różnorodność wizualna, czytelność kompozycji, otwartość, swojskość oraz legenda miejsca (por. Wolski 2002). Swojskość krajobrazu może być rozumiana jako przestrzeń komfortu i bezpieczeństwa, u której podstaw leży przekonanie, że między człowiekiem a miejscem może istnieć szczególnie związek emocjonalny przynależności do miejsca lub wręcz jego posiadania (Pawłowska 2001, s. 95).

Proces asocjowania elementów krajobrazu z różnorodnymi znaczeniami nazywany jest interpretacją semantyczną. Gdy obserwator zna przedmiot obserwacji, posiada wiedzę lub doświadczenie z nim związane, mamy do czynienia z interpretacją semantyczną aprioryczną, a kiedy rozpoznaje obiekt – z identyfikacją skojarzeniową (Wojciechowski 1986, s. 124). Krajobrazy interpretowane semantycznie znalazły szerokie odzwierciedlenie w literaturze, malarstwie, teatrze, filmie, itd. Uzmysłowanie możliwości wywoływania pożądanych stanów psychicznych poprzez przedstawienia określonych krajobrazów doprowadziło do celowego kształtowania otoczenia i tworzenia mitologii wyobrażeń krajobrazowych, określanych jako pejzaże symboliczne (wiejska idylla, mazowieckie wierzby, itp., por. Wojciechowski 1986, s. 130–131).

Również z rozłogami są skojarzone liczne asocjacje, mogące wywoływać uczucia od monotonii, ładu i harmonii, aż po wrażenie żywołości, niestabilności i chaosu (tab. 2). Najczęściej spotykany w środkowej Polsce układ gruntów, zwany konieczną szachownicą, powstał w wyniku regulacji wadliwych układów, godząc interes społeczny (własność i sprawiedliwość) z warunkami przyrodniczymi i rolniczymi (kontury glebowe i płodozmian; por. Tkocz 1998). Także we wsiach nieregulowanych utrwaliła się bardzo zawiła szachownica gruntów. Jak pisał W. Styś (1947, s. 251) „Nasz chłop czuje się lepiej w szachownicy pól (...). Toteż stwarza on szachownicę nawet tam, gdzie jej przez pięćset lat nie było (...)”. Podobny wniosek wysunął też Biegajło (1962, s. 22) pisząc, że na terenie Królestwa Polskiego nawet wsie powstałe z parcelacji miały grunty w szachownicy, która utrwalała system trójpolowy. Konieczna szachownica jest najbardziej zróżnicowanym rozłogiem na Niżu Polskim, nadając kolorytu i ożywiając krajobrazy nizinne.

Tabela 2. Percepcja cech morfologicznych działek i rozłogów

Wielkość	Kształt		
	blokowe	pasmowe	blokowo-pasmowe
Duże (długie)	monotonia, ład	symetria, niepokój	mozaikowość, chaos
Małe (krótkie)	nieregularność, przypadkowość	dynamika, ruch	żywołość, niestabilność

Źródło: opracowanie własne.

Układy gruntów nie są zjawiskiem trwałym, zależą od warunków gospodarowania i odzwierciedlają poziom rozwoju gospodarczego. Rozłogi powstają na styku działalności gospodarczej człowieka i środowiska przyrodniczego, pozostając we wzajemnych z nimi relacjach. Z jednej strony występuje popyt na ziemię i jej dobra (produkty), z drugiej – podaż, ograniczona możliwościami środowiska naturalnego i ograniczeniami przestrzennymi (Kozłowski 2005, s. 154–156). Ponieważ ziemia jest dobrem ograniczonym, na styku społeczeństwa i środowiska naturalnego dochodzi do konfliktów. W celu poprawy jakości rozłogu przeprowadza się scalenia, separacje i wymiany gruntów różnych użytkowników, leżących pomiędzy gruntami innych gospodarzy. Te zabiegi urządzeniowe potrafią radykalnie zmieniać krajobraz rolny, dziś są jednak rzadkością, głównie z powodu wysokich kosztów. Np. w latach 1992–2002 w województwie kujawsko-pomorskim nie przeprowadzono poważniejszych prac geodezyjno-urządzeniowych w gospodarstwach wielkoobszarowych i w ten sposób nie dokonały się znaczące zmiany w krajobrazie rolniczym (por. Kozłowski 2009).

Rozłogi wsi należy postrzegać zatem jako syntezę dwóch sfer: naturalnej i kulturowej, składającą się z czterech synergicznych płaszczyzn (tab. 3):

- użytkowej, której emanacją jest podział przyrodniczy rozłogu na rodzaje i klasy użytków gruntowych (warstwa podziałów użytkowych),
- urządzeniowej, składająca się z elementów (obiektów) świadomej praktyki zarządzania przestrzeni produkcji rolniczej (warstwa urządzeń rolnych),
- własnościowej, reprezentującej podział przestrzeni gospodarstwa na działki ewidencyjne, wynikający z sytuacji formalno-prawnej gruntów (warstwa stosunków własnościowych),
- uprawowej, zawierającej podział na pola płodozmianu związane z techniką gospodarowania (warstwa systemu uprawowego).

Tabela 3. Rozłóg jako warstwy przestrzeni rolniczej

Przestrzeń/ warstwa	Część systemu	Dominują- cy czynnik produkcji	Podsta- wowe elementy	Charakter i wymiar obiektów	Trwałość (stabilność) warstwy
Uprawowa	produkcyj- nego	wiedza	pola	powierzch- niowe, poziome i pionowe	mała (lata), uzależniona od opłacalności ekonomicznej (ekonomiki rolnictwa) i postępu technologicznego
Własnościowa	własno- ściowego	kapitał	działki	powierzch- niowe, po- ziome	przeciętna (dziesiątki lat), zależna od stabilności systemów politycznych i społeczno-gospodarczych
Urządzeniowa	techniczno- organizacyj- nego (infra- struktury)	praca	urządzenia: drogi, rowy miedze, skarpy	Punktowe i liniowe, poziome i pionowe	duża (setki lat), zależna od jakości i sposobu wykorzystania infrastruktury
Użytkowa	przyrodni- czego	ziemia	użytki	powierzch- niowe, poziome	bardzo duża (tysiące lat), zależna od zjawisk przyrodniczych oraz intensywności gospodarowania

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Kozłowski 2005, s. 154.

Wyróżnione warstwy są materializacją czynników produkcji: ziemi, pracy, kapitału i wiedzy. Największe zmiany w czasie można obserwować w warstwach uprawowej i własnościowej, następnie urządzeniowej, najmniejsze zaś w użytkowej (przyrodniczej). Poszczególne warstwy różnią się między sobą nie tylko przynależnością do różnych systemów, charakterem obiektów je tworzących, ale również różną trwałością. Wszystkie warstwy mają wymiar materialny i charakter przestrzenny, ich elementy składowe tworzą chorostrukturę (por. Pietrzak 1998). Tworzą też pewną całość, która pozwala traktować rozłóg jako system, posiadający podsystemy: uprawowy, własnościowy, urządzeniowy i użytkowy. Wymienione podsystemy obejmują szereg obiektów, które wraz ze wzajemnymi relacjami tworzą przestrzeń gospodarstwa lub wsi.

Percepcja krajobrazu obejmuje nie tylko byty materialne, ich formę i substancję, ale także wartości niematerialne, związane z treścią, znaczeniem, sensem i oddziałujące na sferę intelektualną i duchową (Dąbrowska-Budziło 2008, s. 54). Wartości krajobrazowe, uznawane przez społeczeństwo za ważne, stają się dobrem publicznym, wymagającym ochrony (Myga-Piątek 2010, s. 27). Dlatego coraz częściej pojawiają się postulaty uwzględniania w dokumentach ochrony środowiska i planowania przestrzennego w szerszym zakresie wartości kulturowych i niematerialnych krajobrazu (Myga-Piątek 2007, s. 101–110).

Wnioski

Istnieje jedno środowisko i wiele krajobrazów. Krajobrazy są zawsze subiektywne, lokalne i tymczasowe, tak jak kultura. Środowisko istnieje obiektywnie, jest globalne i wieczne, tak jak natura. Krajobraz i środowisko mają wspólne atrybuty: są różnorodne, złożone i dynamiczne, tworzą synergiczne systemy, przy czym krajobraz ma się do środowiska tak, jak kultura do natury, tzn. jest zawsze związany z człowiekiem jako podmiotem środowiska. Idea krajobrazu została rozwinięta po to, by osiągnąć pożądany stan środowiska człowieka. Krajobraz rozumiany jako obraz otoczenia jest zawsze kulturowy, tzn. powstaje zawsze w związku i z powodu kultury: to ludzie nadają krajobrazom znaczenie i wartość, decydują, które z nich i dlaczego są cenne oraz warte ochrony. Krajobraz jest narzędziem, umożliwiającym kształtowanie środowiska i osiągnięcie ładu przestrzennego. Badania krajobrazowe powinny wspomagać kontrolę jakości środowiska i procesu realizacji ładu przestrzennego, i w ten sposób służyć doskonaleniu jakości życia człowieka.

Krajobraz, będąc wizualizacją procesów i zjawisk geograficznych (por. Degórski 2005), jest warunkowany kulturowo doświadczeniem i wiedzą nabytą w procesie socjalizacji. Największy wpływ na sposób analizy krajobrazu ma jego postrzeganie, uzależnione od cech odbiorcy i obserwowanego środowiska. Wszelkie próby zobiektywizowania wartości krajobrazu są skazane na niepowodzenie, ponieważ jego wartość jest zawsze oceniana z perspektywy doświadczeń odbiorcy i jest pochodną jego kultury. Każdorazowa zmiana systemu aksjologicznego w danej społeczności lub wymiana ludności na jakimś obszarze na inną, reprezentu-

jącą inną kulturę lub nawet cywilizację, a zatem i system wartości, oznacza zmianę podejścia do krajobrazu jako całości lub jego elementów. Najlepszym przykładem są krajobrazy i zabytki kultury Rzeczypospolitej na Kresach Wschodnich, które nie przedstawiają wielkiej wartości dla większości współczesnych mieszkańców Białorusi czy Ukrainy, ponieważ są im obce kulturowo. Podobnie w Polsce powojennej dziedzictwo kulturowe żydowskie i niemieckie przez kilkadziesiąt lat było w wielu miejscach dewastowane jako obce i nieznaczące.

Rozłogi, obok innych elementów przyrodniczych i antropogenicznych, są treścią krajobrazu: agrarnego, rolniczego, wiejskiego. Informują o sposobach gospodarowania i poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego, a także o stanie środowiska przyrodniczego. Opowiadają o historii gospodarowania ziemią i relacjach człowieka z naturą. Krajobrazy wiejskie i rozłogi wsi są dziedzictwem kulturowym i ważnym elementem tożsamości regionalnej. Jednak ze względu na dynamikę środowiska przyrodniczego i antropogenicznego możliwe jest jedynie zachowanie ich fragmentów. Większość krajobrazów ulega niekontrolowanym przemianom, które prowadzą do ich dewastacji. Degradacja krajobrazów została nawet określona eksterminacją, spowodowaną błędną polityką państwa (Kistowski 2010), z czym należy się zgodzić, nie zapominając, że proces ten, jako wynik żywiolowego rozwoju, trzeba uznać za nieuchronny i nieodwracalny. Dawne krajobrazy przekształcają się w nowe, odzwierciedlające nasz dzisiejszy sposób życia, gospodarowania, kulturę, będące w znacznym stopniu obrazem naszej cywilizacji.

Literatura

- Basic Material for the Terminology of the Agricultural Landscape*, 1972, H. Uhlig (red.), podsumowanie C. Lienau, Vol. I-II, Kommissionsverlag W. Schmitz, Giessen.
- Bernat S., 2005, *Ewolucja związków człowieka z krajobrazem na wschodnim pograniczu Polski (rola wielkiej własności ziemskiej)*, [w:] E. Skowronek (red.), *Wpływ działalności gospodarczej wielkich majątków ziemskich na stan współczesny dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego*, Wyd. UMCS, Lublin, s. 131–146.
- Biegajło W., 1962, *Sposoby gospodarowania w rolnictwie województwa białostockiego*, Prace Geograficzne, 35, IG PAN, Warszawa.
- Bogdanowski J., Łuczyńska-Bruzda M., Novak Z., 1979, *Architektura krajobrazu*, PWN, Warszawa.
- Burszta J., 1958, *Od osady słowiańskiej do wsi współczesnej. O tworzeniu się krajobrazu osadniczego ziem polskich i rozplanowaniu wsi*, Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław.
- Chilczuk M., 1971, *Fotointerpretacyjna metoda klasyfikacji kształtu rozłogów ziemi*, Roczniki Nauk Rolniczych, 79, 3.
- Cymerman R., 2009, *Ład przestrzenny*, [w:] R. Cymerman (red.), *Podstawy planowania przestrzennego i projektowania urbanistycznego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn, s. 23–40.

- Cymerman R., Falkowski J., Hopfer A., 1992, *Krajobrazy wiejskie (klasyfikacja i kształtowanie)*, Wyd. ART, Olsztyn.
- Cymerman R., Hopfer A., 2009, *System, zasady i procedury wyceny nieruchomości*, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa.
- Daniels S., Cosgrove D., 1989, *Introduction: iconography and landscape*, [w:] D. Cosgrove, S. Daniels (red.), *The Iconography of Landscape. Essays on the Symbolic Representation, Design, and Use of Past Environments*, Cambridge Studies in Historical Geography, 9, Cambridge University Press, Cambridge, s. 1–10.
- Dąbrowska-Budziło K., 2008, *Wzbogacenie studiów nad krajobrazem o nurt badań jego wartości niematerialnych*, [w:] A. Zaręba, D. Chylińska (red.), *Studia krajobrazowe jako podstawa właściwego gospodarowania przestrzenią*, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław, s. 53–66.
- Degórski M., 2005, *Krajobraz jako obiektywna wizualizacja zjawisk i procesów zachodzących w megasyście środowiska geograficznego*, [w:] U. Myga-Piątek (red.), *Krajobraz kulturowy. Aspekty teoretyczne i metodologiczne*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego PTG, 4, PTG, Sosnowiec, s. 13–25.
- Dobrowolski K., 1935, *Najstarsze osadnictwo Podhala*, *Badania z Dziejów Społecznych i Gospodarczych*, 20.
- Forman R.T.T., Godron M., 1986, *Landscape Ecology*, John Wiley & Sons, New York.
- Górniewicz B., 1989, *Przeszłość, teraźniejszość i przyszłość wsi olkuskiej*, IUiPP PW, PWN, Warszawa–Łódź.
- Haase, G. 1964: *Landschaftsökologische Detailuntersuchung und naturräumliche Gliederung*, Petermanns Geographische Mitteilungen, 108-1/2, Gotha: Klett-Perthes Verlag.
- Harasimowicz S., 2000, *Ekonomiczna ocena rozłogu gruntów gospodarstwa rolnego*, Wyd. AR w Krakowie, Kraków.
- Harasimowicz S., 2002, *Ocena i organizacja terytorium gospodarstwa rolnego*, Wyd. AR w Krakowie, Kraków.
- Hopfer A., Urban M., 1975, *Geodezyjne urządzenia terenów rolnych*, PWN, Warszawa–Wrocław.
- Jedut R., 1994, *Geograficzne aspekty restrukturyzacji PGR wschodniej Polski*, [w:] *Restrukturyzacja państwowych gospodarstw rolnych w świetle doświadczeń ogólnokrajowych*, Wyższa Szkoła Inżynierska w Koszalinie – Polskie Towarzystwo Geograficzne, Koszalin, s. 194–203.
- Kistowski M., 2010, *Eksterminacja krajobrazu Polski jako skutek wadliwej transformacji społeczno-gospodarczej państwa*, [w:] D. Chylińska, J. Łach (red.), *Studia krajobrazowe a ginące krajobrazy*, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław, s. 9–20.
- Kopeć B., 1964, *Ekonomika i organizacja gospodarstw rolnych w zarysie*, PWRiL, Warszawa.
- Kostrowicki A.S., 1975, *Kształtowanie krajobrazu rolniczego Polski*, [w:] K. Buchwald, W. Engelhardt (red.), *Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody*, PWRiL, Warszawa.

- Kozłowski L., 2005, *Rozłóg wielkoobszarowego gospodarstwa rolnego w Łąsku Wielkim w okresie transformacji gospodarczej*, [w:] B. Głębocki (red.), *Struktura przestrzenna rolnictwa Polski u progu XXI wieku*, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, s. 133–158.
- Kozłowski L., 2006, *Klasyfikacja krajobrazów rolniczych – wybrane zagadnienia*, [w:] T. Komornicki, Z. Podgórski (red.), *Idee i praktyczny uniwersalizm geografii*, Dokumentacja Geograficzna, 33, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Kozłowski L., 2009, *The Changes in the Land Layout of Large-Area Farms as The Spatial Manifestation of the Transformation of Agriculture in Poland*, [w:] M. Lesechko, C. Mađry (red.), *Economic, Social and Administrative Changes in Central and Eastern European Countries*, Lviv, Lviv Regional Institute of Public Administration National Academy of Public Administration Office of the President of Ukraine, Adam Mickiewicz University, Poznan, Institute of Socio-Economic Geography and Spatial Management Department of Spatial Management, s. 62–72.
- Kozłowski L., 2011, *The persistence and interaction of multi-ethnic settlement remnants in the cultural landscape*, Bulletin of Geography, Socio-economic Series, 16, Wydawnictwo Naukowe UMK, Toruń.
- Kozłowski L., Tkocz J., 1994, *Localism of the agrarian landscape in Poland regions of field patterns*, [w:] A. Bideau (red.), *L'avenir des paysages ruraux européens. Entre gestion des héritages et dynamique du changement*, de l'Université Lyon II Lumière – de l'Université Lyon III Jean Moulin, Lyon, s. 165–170.
- Kwiatkowska E., 1963, *Osadnictwo wiejskie Ziemi Dobrzyńskiej w świetle planów z XVIII i XIX w. i jego przemiany pod wpływem uwłaszczenia i parcelacji*, Studia Societatis Scientiarum Torunensis. Sectio C, Geographia et Geologia, Vol. IV, nr 3, Toruńskie Towarzystwo Naukowe, Toruń.
- Łuczzyńska-Bruzda M., Böhm A., Pawłowska K., 1986, *Ochrona i kształtowanie krajobrazu*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
- Myga-Piątek U., 2007, *Kryteria i metody oceny krajobrazu kulturowego w procesie planowania przestrzennego na tle obowiązujących procedur prawnych*, [w:] M. Kistowski, B. Korwel-Lejkowska (red.), *Waloryzacja środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym*, Problemy Ekologii Krajobrazu, 19, Polska Asocjacja Ekologii Krajobrazu, Gdańsk-Warszawa, s. 101–110.
- Myga-Piątek, 2010, *Transformacje krajobrazów Polski – ocena kierunków i perspektyw rozwoju*, [w:] D. Chylińska, J. Łach (red.), *Studia krajobrazowe a ginące krajobrazy*, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław, s. 21–28.
- Nowak-Rzasa M., 2010, *Zadrzewienia śródpolne jako cenny element krajobrazów rolniczych*, Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum, 9 (4), s. 99–106.
- Ostaszewska K., 2005, *Krajobraz – środowisko geograficzne – środowisko przyrodnicze*, [w:] W. Maik, K. Rembowska, A. Suliborski (red.), *Geografia jako nauka o przestrzeni, środowisku i krajobrazie, Podstawowe idee i koncepcje w geografii*, Tom 1, UMK-UŁ-ŁTN, Łódź., s. 162–170.

- Pawłowska K., 2001, *Idea swojskości krajobrazu kulturowego*, [w:] U. Myga-Piątek (red.), *Krajobraz kulturowy. Idee, problemy, wyzwania*, UŚ, PTG, Sosnowiec.
- Pietrzak M., 1998, *Syntezy krajobrazowe – założenia, problemy, zastosowania*, Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
- Pietrzak M., 2006, *Krajobraz – między naturą a kulturą (Czy istnieją krajobrazy kulturowe?)*, [w:] W. Wołoszyn (red.), *Krajobraz kulturowy – cechy, walory, ochrona*, Problemy Ekologii Krajobrazu, 18, UMCS, Lublin, s. 115–117.
- Polska A., 2011, *Oceny estetyczne krajobrazu*, [w:] *Niematerialne wartości krajobrazów kulturowych*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego, 15, KKK PTG, Sosnowiec.
- Richling A., Solon J., 2002, *Ekologia krajobrazu*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Richling A., 2006, *Czy istnieją krajobrazy naturalne i kulturowe?* [w:] W. Wołoszyn (red.), *Krajobraz kulturowy – cechy, walory, ochrona*, Problemy Ekologii Krajobrazu, 18, UMCS, Lublin, s. 121–122.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, Dz.U. 2001 nr 38 poz. 454.
- Rudnicki R., 2001, *Zmiany układu przestrzennego struktury agrarnej Polski Północnej w latach 1988–1998 (uwarunkowania – dynamika – kierunki)*, Wyd. UMK, Toruń.
- Słownik języka polskiego*, 1981, PWN, Warszawa.
- Stankiewicz B., 2008, *Percepcja w studiach krajobrazowych*, [w:] A. Zaręba, D. Chylińska (red.), *Studia krajobrazowe jako podstawa właściwego gospodarowania przestrzenią*, Uniwersytet Wrocławski, Wrocław.
- Stelmach M., Malina R., Tkocz J., Żukowski B., 1990, *Obszary wiejskie i grunty rolnicze w Polsce. Wyniki badań ankietowych – 1988*, Akademia Rolnicza we Wrocławiu, Wrocław.
- Styś W., 1947, *Drogi postępu gospodarczego wsi. Studium szczegółowe na przykładzie zbiorowości próbnej wsi Husowa*, Prace Wrocławskiego Towarzystwa Naukowego, Seria A, Nr 4, Wrocław.
- Szulc H., 2002, *Atlas historyczny wsi w Polsce*, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Tkocz J., 1971, *Rozłogi województwa opolskiego*, Instytut Śląski w Opolu, Wrocław-Opole.
- Tkocz J., 1998, *Organizacja przestrzenna wsi w Polsce*, Wyd. UŚ, Katowice.
- Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu gruntów, Dz.U. 1982 nr 11 poz. 80.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717.
- Więckowicz Z., Akińczka M., Dzikowska T., 2003, *Propozycja systemu planowania prac urządzenioworolnych*, Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum, 2 (1–2), s. 21–29.
- Wojciechowski K.H., 1986, *Problemy percepcji i oceny estetycznej krajobrazu*, Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Lublin.

- Wolski P., 2002, *Rozpoznawanie i ocena wartości krajobrazu*, [w:] J.Rylke, J.Szysko, P.Jeżowski (red.), *Ocena i wycena zasobów przyrodniczych*, Wydawnictwo SGGW, Warszawa, s. 161–182.
- Żróbek R., Senetra A., 2003, *Zabiegi urządzenioworolne i ich wpływ na krajobraz – ujęcie metodyczne*, Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczej we Wrocławiu, Geodezja i Urządzenia Rolne, XXI, 464.
- Żak M., 1985, *Czynniki kształtujące rozłogi gospodarstw*, Prace Nauk. Politechniki Warszawskiej, Geodezja, 26.

Summary

The notion of a land layout (field pattern) has geodetic, agricultural, biological, economic and geographical connotations. The farm lands constitute rural environment and considerably influence the shape and quality of the landscape. Landscape is understood in the work as the image and a state of the human life environment. The rural land patterns express the organization of the space and determine the appearance of country areas. Historically formed layouts are cultural heritage and it is necessary to protect their most valuable part as a material monument. The paper considers problem of meaning and function of the field pattern in the agricultural landscape. Also it points sources of contemporary regional diversities of land patterns and the distribution of their leading types in Poland. Moreover, the author indicates the ways of perception of the landscape depending on the type of the land layout.

Jacek ROSTEK ¹, Adam SENETRA ²

¹ PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni
10-532 Olsztyn, Pl. Konsulatu Polskiego 5/21
planar.pracownia@gmail.com

² Katedra Planowania i Inżynierii Przemysłowej
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
10-720 Olsztyn, ul. Prawocheńskiego 15
adam.senetra@uwm.edu.pl

Możliwości wykorzystania metod interpolacji do regionalizacji i wyznaczania granic krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych

The use of interpolation methods for the regionalization
and determination of landscape boundaries in rural areas
and transitional zones

Zarys treści: Badania zróżnicowania przestrzeni geograficznej i krajobrazu związane są z koniecznością wyznaczenia granic pomiędzy elementami tej przestrzeni lub pomiędzy walorami krajobrazowymi o różnym stopniu atrakcyjności. Powszechnie uważa się, że granice jednostek przestrzennych są nieostre, ponieważ zazwyczaj są strefą, w której przenikają się cechy sąsiadujących jednostek. Sprecyzowanie istoty i charakteru granic krajobrazowych jest niezbędne dla sformułowania podstaw teoretyczno-metodologicznych, a także metod i narzędzi procesu badawczego oraz wykorzystania otrzymanych wyników w gospodarowaniu przestrzenią. Wielkość, kształt, charakter i nieregularność granic, a co za tym idzie fragmentacja i mozaikowość krajobrazu wpływają na funkcjonowanie przestrzeni i wzajemne oddziaływanie jej poszczególnych elementów. Celem pracy jest analiza możliwości wykorzystania dwóch metod interpolacji do regionalizacji krajobrazów oraz analiza wpływu liczby punktów pomiarowych na otrzymane wyniki. Pierwsza metoda to IDW (metoda odwrotnych odległości), druga to kriging. Badania przeprowadzono dla obszarów wiejskich leżących w strefie przejściowej Olsztyna. Do interpolacji wykorzystano wartości bonitacyjne uzyskane z pomiarów wykonanych metodą krzywej wrażeń Wejcherta. Wyniki badań mogą posłużyć do modelowania przestrzeni planistycznej oraz tworzenia opracowań kartograficznych wspomagających decyzje urbanistów i uczestników rynku nieruchomości.

Słowa kluczowe: interpolacja, regionalizacja, granice krajobrazowe, obszar wiejski, Systemy Informacji Geograficznej.

Wstęp i cel pracy

Każde badanie zróżnicowania przestrzeni geograficznej i krajobrazu jest związane z koniecznością wyznaczenia granic pomiędzy elementami tej przestrzeni lub pomiędzy walorami krajobrazowymi o różnym stopniu atrakcyjności (estetycznej lub ekonomicznej). Jest to bardzo ważne zagadnienie dla przedstawicieli wszystkich dyscyplin zajmujących się rozmieszczeniem przestrzennym badanych obiektów i cech oraz ich delimitacją, a w szczególności dla geografii fizycznej, ekologii krajobrazu i syntez krajobrazowych. Powszechnie uważa się, że granice jednostek przestrzennych są nieostre, ponieważ zazwyczaj są strefą, w której przenikają się cechy sąsiadujących ze sobą jednostek. Sprecyzowanie istoty oraz charakteru granic krajobrazowych jest niezbędne dla sformułowania podstaw teoretyczno-metodologicznych, a także metod i narzędzi procesów badawczych oraz wykorzystania otrzymanych wyników analiz w gospodarowaniu przestrzenią. Długość, kształt, charakter i nieregularność granic, a co za tym idzie fragmentacja i mozaikowość krajobrazu wpływają na funkcjonowanie całej przestrzeni i wzajemne oddziaływanie jej poszczególnych elementów.

Regionalizacja krajobrazów i wyznaczanie granic krajobrazowych jest zagadnieniem szczególnie istotnym w procesie planowania przestrzeni obszarów wiejskich i stref przejściowych. Coraz częściej w badaniach geograficznych wykorzystywane są najnowsze metody geostatystyczne, które pozwalają na identyfikację prawidłowości i zależności determinujących kierunki i możliwości rozwoju tych obszarów. Celem pracy jest analiza możliwości wykorzystania metod interpolacji przestrzennej do regionalizacji krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych. Wyniki badań mogą posłużyć do modelowania przestrzeni planistycznej oraz tworzenia opracowań kartograficznych wspomagających decyzje planistyczne i decyzje uczestników rynku nieruchomości.

Niniejsze opracowanie zrealizowane zostało w ramach projektu Europejskiego Funduszu Społecznego „*Transfer wiedzy*” współfinansowanego przez Unię Europejską.

Krajobraz

W języku polskim słowo krajobraz ma kilka znaczeń. Po pierwsze oznacza wygląd powierzchni ziemi w danym miejscu, widok okolicy (górski, morski, wiosenny, leśny, itp.). Po drugie odzwierciedla wydarzenia, fakty charakterystyczne dla pewnych zjawisk, tworzące je (np. krajobraz sceny politycznej). Po trzecie jest przedstawieniem malarskim widoku natury, pejzaż (*Nowy słownik języka polskiego* 2003). Cele gospodarowania przestrzenią nadają szczególnego znaczenia pierwszemu terminowi. Na przykład dla uczestników rynku nieruchomości, którzy wartość nieruchomości postrzegają m. in. przez pryzmat walorów krajobrazowych, podstawowe znaczenie ma estetyka postrzeganej przestrzeni. Także urbaniści w znacznym stopniu kierują się wartością walorów krajobrazowych przy określaniu funkcji terenu.

J. Schmithüsen (1949) definiował krajobraz jako kompleksowy system oddziaływań jednoczący wszystkie formy materii, na które składają się wszelkie szczeble bytu ludzkiego, organicznego i nieorganicznego. W definicji tej postrzega się krajobraz jako zjawisko o charakterze dynamicznym, przy czym jest ona zwięzła i oddaje istotę rzeczywistości zgodnie z heurystycznymi wskazówkami, nakazującymi całościowe i systemowe traktowanie zjawisk (Przewoźniak 1987).

Inna definicja ujmuje krajobraz jako „pełną, ale heterogeniczną całość, funkcjonującą zgodnie z prawami przyrody, obdarzoną zdolnością do samoregulacji i charakteryzującą się pewnym indywidualizmem” (Richling i Solon 1996). Inne podejście oparto na tezie, że o istnieniu krajobrazu decyduje oddziaływanie przynajmniej dwóch komponentów, które określane są jako części przyrody o jednorodnym składzie agregacyjnym i obecności (lub braku) życia (Armand 1980). W literaturze dla rzeczoznawców majątkowych przytaczana jest definicja o charakterze estetycznym: „Krajobraz to zewnętrzny (wizualny) wyraz aktualnego (analizowanego) stanu środowiska geograficznego, w którym zachodzące procesy tworzą charakterystyczne cechy określające rodzaj, stan i typ krajobrazu” (Bajerowski i in. 2007).

Najszerze zastosowanie w teorii i praktyce mają definicje w najprostszej formie. „Krajobraz to układ powiązanych komponentów przyrody, powstały na i w pobliżu powierzchni Ziemi” (Ostaszewska 2002, por. Richling i Solon 1996, Pietrzak 1998). Większość definicji odwołuje się intuicyjnie do przyrody jako kompleksu i zachodzących w niej procesów. Unika się podziałów na komponenty (składowe) krajobrazu. Wynika to nie tylko z przesłanki, iż większy stopień uogólnienia zwiększa zakres stosowalności terminu. Powodem są też nieścisłości i niedoskonałości wielu podziałów. Także stawianie w tym samym rzędzie rzeźby terenu jako samodzielnego komponentu jest nieścisłością, gdyż rzeźba terenu bez skały nie jest możliwa (Ostaszewska 2002, por. Trepl 1996).

Metodyka badań

Dla celów regionalizacji i wyznaczenia granic krajobrazowych obszarów wiejskich i stref przejściowych zastosowano dwie metody interpolacji przestrzennej – metodę odwrotnych odległości (IDW – *inverse-distance-weighting*) i kriging. Wyniki badań opracowano za pomocą oprogramowania ArcGis 10. Porównanie i analiza różnic wyników mogą być wykorzystywane przy wyborze metody regionalizacji i wyznaczania granic krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych. Ponadto badania mogą posłużyć do modelowania przestrzeni planistycznej oraz tworzenia opracowań kartograficznych wspomagających decyzje planistyczne i decyzje uczestników rynku nieruchomości.

Badania przeprowadzono na obiekcie, który ma cechy terenu sprzyjające rozwojowi funkcji rekreacyjnej lub mieszkaniowej. Ukazano możliwości określania zasięgów występowania obszarów o podobnych walorach krajobrazu. Wyznaczenie poszczególnych kategorii atrakcyjności krajobrazu przebiegało etapowo:

1. Określenie obszaru badań. Przyjęto okolice jeziora Skanda na granicy Olsztyna. Jest to strefa wiejska położona na styku granicy miasta.
2. Wyznaczenie punktów pomiarowych (stanowisk) wzdłuż ciągów pieszych i drogowych istniejących w badanym terenie. W pomiarze pierwotnym oceniono 31 punktów oddalonych od siebie o około 50–150 metrów. Pomiar wtórny uzupełniono kolejnymi 15 stanowiskami w celu stwierdzenia, czy zwiększenie ilości analizowanych danych spowoduje istotne zmiany uzyskanego obrazu interpolacji przestrzennej. Rozmieszczenie punktów dla pomiaru pierwotnego zilustrowano na rycinach 1A i 1B, a dla pomiaru wtórnego – 1C i 1D.
3. Ocena bonitacyjna krajobrazu w wyznaczonych punktach pomiarowych terenową metodą krzywej wrażeń Wejcherta. Procedurę oceny przeprowadził ekspert zajmujący się oceną i waloryzacją krajobrazu od 15 lat. Zastosowaną metodykę szczegółowo przedstawiono w dalszej części opracowania. Wyboru metody dokonano ze względu na:
 - możliwość budowania skal stopni ocen do klasyfikacji zjawisk przestrzennych,
 - prostą metodykę gwarantującą miarodajne wyniki, nawet w przypadku zastosowania jej przez osoby nie zajmujące się zawodowo zagadnieniami oceny wartości walorów krajobrazowych.
4. Opracowanie metodą kartograficzną, za pomocą izolinii, mapy wartości walorów krajobrazu i zasięgu jego występowania w ocenianej jednostce. Walory krajobrazowe podzielono na trzy kategorie atrakcyjności, które posłużyły do porównania wyników uzyskanych za pomocą metody IDW oraz krigingu. Ponadto kategorie te stanowią źródło informacji o atrakcyjności estetycznej badanej przestrzeni. Interpolacji przestrzennej dokonano dla dwóch zestawów punktów pomiarowych, uzyskując cztery mapy rozkładu wartości estetycznej walorów krajobrazu. Metody interpolacji również zostaną omówione w dalszej części opracowania.
5. Porównanie wyników otrzymanych dwiema metodami interpolacji przestrzennej dla dwóch zestawów punktów pomiarowych. Pierwszy zestaw zawierał 31, a drugi 46 punktów pomiarowych.
6. Wnioskowanie możliwości zastosowania zaproponowanej metodyki modelowania przestrzeni planistycznej oraz tworzenia opracowań kartograficznych wspomagających decyzje planistyczne i decyzje podejmowane przez uczestników na lokalnym rynku nieruchomości.

Interpolacja przestrzenna

Krajobraz obrazowany jest często za pomocą izolinii, które przedstawiają równe wartości liczbowe dokonanych pomiarów walorów krajobrazowych (podobnie jak warstwyce obrazujące rzeźbę terenu). Za pomocą izolinii możemy badać wpływ krajobrazu na możliwość zagospodarowania przestrzeni, a także określać jego wartość w dowolnym punkcie nie będącym punktem pomiarowym. Już

w XIX wieku Humboldt zdefiniował pojęcie izolinii i zastosował je do badań geograficznych. Uniwersalność tego typu opracowań pozwala na stosowanie izolinii w wielu dziedzinach nauki (ekonomii, klimatologii, demografii itp.). Izolinie przedstawiają zjawiska fizyczne i klimatyczne (izobary, izobaty, izotermy, izohiety, poziomice, ekwidystanty) oraz ekonomiczne (mapy wartości, mapy cen) i socjologiczne (demografia).

Interpolacja przestrzenna jest jedną z najważniejszych procedur obliczeniowych dostępnych w narzędziach GIS (*Geographic Information Systems* – Systemy Informacji Geograficznej). Służy m. in. do analizowania danych przestrzennych i obrazowania ich metodą izolinii. Jest przewidywaniem – jaka jest wartość zmiennej w punkcie, dla którego nie ma danych pomiarowych? Najlepsze wyniki uzyskuje się dla danych wykazujących cechę ciągłości, a więc może być wykorzystywana do opracowań kartograficznych odnoszących się do walorów krajobrazowych (Longley i in. 2005).

W tej części omówione zostaną dwie zastosowane w pracy metody wyznaczania granic walorów estetycznych krajobrazu. Pierwszą jest metoda odwrotnych odległości (IDW). Wartość zmiennej w punkcie interpolacji wyznaczana jest jako średnia ważona z otaczających punktów, na których pomiar został dokonany. Przyjmijmy założenie, że punkt interpolowany x jest otoczony punktami pomiarowymi x_i . Wyznaczenie zmiennej w punkcie interpolacji $z(x)$ opiera się na wartościach zmierzonych z_i . Wszystkie punkty pomiarowe otrzymują współczynnik wagowy (d_i) odwrotnie proporcjonalny do odległości między x_i i x (Longley i in. 2005). Średnia ważona w punkcie x obliczana jest ze wzoru:

$$z_x = \frac{\sum_i w_i z_i}{\sum_i w_i}$$

Obliczona wartość w punkcie interpolowanym jest średnią ważoną z wartości uzyskanych w punktach pomiarowych. Najczęściej stosowanym współczynnikiem wagowym jest odwrotność kwadratu odległości. Oznacza to, że współczynnik ten maleje czterokrotnie przy dwukrotnym wzroście odległości:

$$w_i = \frac{1}{d_i^2}$$

Algorytm stosowany w metodzie IDW jest szczegółową metodą interpolacji przestrzennej, ponieważ zmienna jest obliczana na podstawie danych pomiarowych z jednoczesnym zachowaniem ich wartości. Jeżeli punkt interpolowany pokrywa się z punktem pomiarowym, to współczynnik wagowy równy jest nieskończoności, co wynika z zerowej odległości. Ponadto wartość w punkcie interpolowanym mieści się w przedziale wyznaczonym wartościami punktów pomiarowych. Dlatego nie można uzyskać wartości wyższych i niższych niż skrajne pomierzone w terenie. Przy rzadko rozmieszczonych punktach w terenie mocno

pofałdowanym mogą pojawić się znaczne błędy w interpolacji. Metody interpolacji przybliżonej natomiast dopuszczają odchylenie wartości obliczonej od zmierzonej, a powierzchnia interpolowana jest wygładzana i przedstawia ogólny trend w rozkładzie wartości.

Drugą metodą interpolacji przestrzennej zastosowaną do analiz opisanych w niniejszym opracowaniu jest kriging. Wartość interpolowana jest określana jako średnia ważona z wartości w punktach pomiarowych, otaczających miejsce interpolacji (Eldeiry i Garcia 2009):

$$f(x_i, y_i) = \sum_{j=1}^n |v(x_j, y_j) \times w_i|$$

gdzie:

$f(x_j, y_j)$ – wartość estymowana w punkcie (x_j, y_j) ,

$v(x_j, y_j)$ – wartość pomiarowa w punkcie (x_j, y_j) ,

w_i – waga

Różnica pomiędzy IDW a krigingiem polega na sposobie wyznaczania wag. W krigingu założono, że błąd interpolacji powinien być nieobciążony, tzn. jego oczekiwana wartość (średnia) powinna wynosić zero. Ponadto powinien mieć minimalny rozrzut (wariancję). Spośród wielu metod zaliczanych do krygingu najpowszechniej stosowane są cztery (Urbański 2010):

1. Kriging zwyczajny – podstawowa metoda interpolacji powierzchni ciągłych za pomocą danych ilościowych punktów pomiarowych. Umożliwia opracowanie map wartości oczekiwanej i map błędu standardowego interpolacji.
2. Kriging blokowy – przedstawia informacje wartości w komórkach, a nie w punktach. Szacowana jest średnia wartość dla powierzchni komórki poprzez wykonanie szeregu punktowych interpolacji.
3. Kriging indykatorowy – jest geostatystyczną metodą interpolacji danych jakościowych. Operuje wyłącznie pomiarami o wartościach 0 lub 1, zwanych indykatorami. Konwersja danych jakościowych na indykatorowe dokonywana jest dla każdej klasy oddzielnie. Punktom pomiarowym, w którym ta klasa występuje przypisywana jest wartość 1, a pozostałym wartość 0.
4. Kokriging – wykorzystywany jest najczęściej przy ograniczonej liczbie punktów pomiarowych i posiadaniu innych danych skorelowanych z badaną zmienną, które mogą dostarczyć dodatkowych informacji do interpolacji w miejscach, gdzie nie zostały dokonane pomiary. W procesie interpolacji przestrzennej uczestniczą dwa zestawy danych: podstawowe i pomocnicze. Wszystkie zbiory danych w krigingu mają charakter punktowy.

Metody krigingu oparte są na mocnych podstawach teoretycznych wynikających z geostatystyki. Uwzględniają one nie tylko bliskość punktów pomiarowych, ale również ich kierunek. Jeżeli pomiędzy interpolowanym punktem x , a punktami z jego otoczenia x_1 zachodzi istotna autokorelacja przestrzenna, to wartość $z(x)$ nie odbiega zasadniczo od wartości $z(x_1)$. Różnica wartości podniesiona do kwadratu niweluje znak ujemny: $[z(x) - z(x_1)]^2$. Obliczenia takie można wykonywać dla każdej dowolnej pary punktów pomiarowych. Dla obserwacji

(pomiarów) reprezentujących zjawiska przyrodnicze, w miarę wzrostu oddalenia między punktem x i punktami x_i różnica wartości zmiennych będzie rosła do osiągnięcia stałego poziomu (Sarma 2009).

Metoda krzywej wrażeń Wejcherta

Terenowa ocena wartości walorów krajobrazowych została wykonana przy zastosowaniu metody krzywej wrażeń Wejcherta. Opisana i zastosowana przez K. Wejcherta, zaadoptowana przez R. Cymermana, A. Hopfera, K. Koreleskiego, G. Magierę-Braś (1988) do oceny krajobrazu otwartego.

Metoda „krzywej wrażeń” jest metodą bonitacji punktowej. Zaliczana jest do metod terenowych. Przedstawia graficzne napięcia wrażeń, jakie występują u obserwatora w trakcie poruszania się ciągiem czasoprzestrzennym. Obserwator rejestruje kolejne obrazy rzeczywistości (w określonych odstępach czasu lub odległości) związane ściśle z ukształtowaniem pokonywanej marszruty. Krajobraz składa się z szeregu różnorodnych widoków, które są przez obserwatora odbierane, klasyfikowane i podświadomie porządkowane. Dla krzywej wrażeń nie można ustalić żadnej jednostki miary. Stanowi ona jedynie środek służący do porównywania poszczególnych fragmentów ocenianej przestrzeni. Graficzne przedstawienia wrażeń, jakie występują w trakcie badania (obserwacji), są jedynie umownym i względnym porównaniem oddziaływania kolejnych obrazów. Oś pozioma wykresu stanowi skalę czasową i liniową oznaczającą kolejne punkty widokowe (stanowiska) na trasie poruszania się obserwatora. Z kolei na osi pionowej oznaczane są wrażenia, powstające pod wpływem układów przestrzennych o różnych wartościach estetycznych. Wykres wrażeń jest zatem próbą graficznego porównania wartości walorów rozpatrywanego ciągu przy określonym kierunku poruszania i przy założeniu skali punktu wyjściowego, który stanowi poziom odniesienia dla pojawiających się kolejnych wartości krajobrazów (Senetra i Cieślak 2004). W przeprowadzonej ocenie zastosowano założenia metodyczne zawarte w tabeli 1.

Zgodnie z zawartymi w tabeli 1 założeniami metodycznymi wartość punktu krajobrazu może wahać się w granicach 0–12 punktów. Dla celów badania skalę podzielono proporcjonalnie na cztery kategorie atrakcyjności krajobrazu, które zostaną wprowadzone na mapę wartości walorów krajobrazowych:

- I kategoria – (9 – 12) pkt – krajobraz atrakcyjny,
- II kategoria – (6 – 9) pkt – krajobraz średnio atrakcyjny,
- III kategoria – (3 – 6) pkt – krajobraz nieatrakcyjny,
- IV kategoria – (0 – 3) pkt – krajobraz zdewastowany.

Tabela 1. Kryteria oceny walorów estetycznych krajobrazu obszarów wiejskich

Liczba punktów	Parametry oceny krajobrazu			
	Stopień różnorodności	Poziom dewastacji	Nasylenie infrastrukturą	Harmonia kompozycji
0	Monotonny, jednorodny	Ponad 50% obszaru zdewastowanego	W zasięgu wzroku elementy infrastruktury stanowią ponad 50% obrazu	Brak harmonii
1	Monotonny z pojedynczymi elementami ożywiającymi	Obszary zniszczone zajmują 10-50%	Pojedyncze elementy infrastruktury, które w zasięgu wzroku zajmują 10-50% obszaru	Część elementów stanowi dobrą kompozycję, pozostałe nie, np. są wpasowane w rzeźbę, a brak kompozycji z szatą roślinną
2	Duża różnorodność krajobrazu, dużo pojedynczych drzew, grupy krzewów	Obszary zniszczone zajmują do 10%	Pojedyncze elementy infrastruktury; w zasięgu wzroku zajmują poniżej 10% obrazu	Większa część elementów stanowi dobrą kompozycję, a tylko pojedyncze wymagają naprawy
3	Duża różnorodność krajobrazu, dużo pojedynczych drzew, grupy krzewów, itd.	Krajobraz nie zdewastowany	Brak infrastruktury	Wszystkie elementy stanowią dobrą kompozycję; elementy infrastruktury są wkomponowane w rzeźbę i szatę roślinną

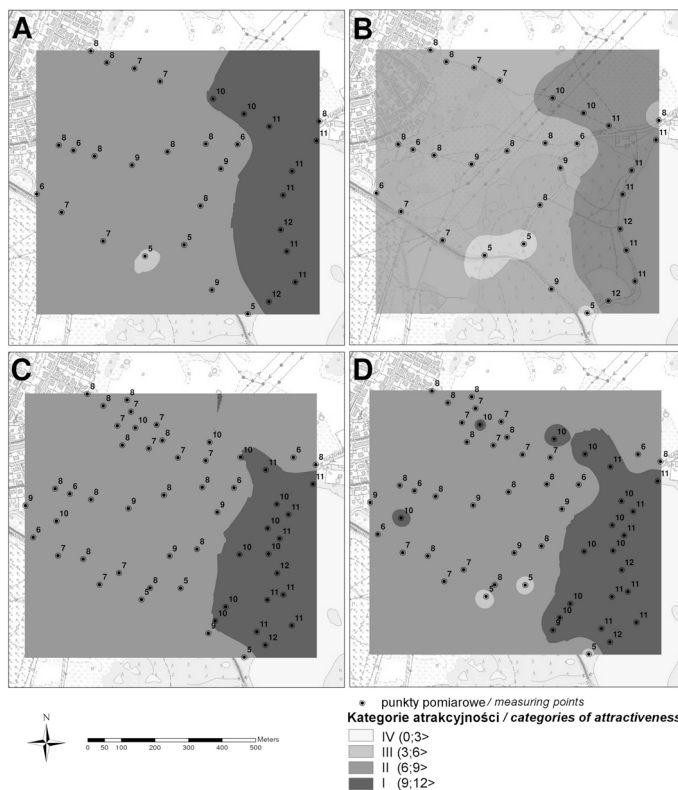
Źródło: Cymerman i in. 1988.

Interpolacja wartości walorów krajobrazowych

W pierwszym pomiarze dokonano oceny wartości walorów krajobrazowych badanego terenu dla 31 punktów pomiarowych (stanowisk). Do analiz przestrzennych i prezentacji wyników badań wykorzystano pakiet oprogramowania ArcGIS 10 firmy ESRI, który jest kompletnym systemem analizowania, wizualizacji i zarządzania informacją przestrzenną. Możliwości systemu pozwalają na wizualizację prezentowanych zagadnień na podstawie relacyjnych baz danych będących integralną częścią systemu. Oprogramowanie umożliwia analizowanie zjawisk materialnych i niematerialnych zachodzących w przestrzeni. Jednocześnie system zaopatrzone jest w narzędzia poszukujące (np. grupy informacji), statystyczne (w tym geostatystyczne), pomiarowe, symbolizacyjne i komponujące obraz w postaci kartograficznej. Wyniki interpolacji przestrzennej metodami IDW oraz kriginu przedstawiają ryciny 1A i 1B.

Z przeprowadzonych analiz przestrzennych wynika, że interpolacje wykonane dwiema zaproponowanymi metodami generują podobne wyniki. Zarówno w metodzie IDW, jak i w kriginu wyróżniono 3 kategorie atrakcyjności walorów krajobrazowych. Nie uzyskano jedynie IV kategorii atrakcyjności, co oznacza, że teren badań jest bardzo atrakcyjny pod względem walorów estetycznych.

Ryciny 1C i 1D przedstawiają wyniki interpolacji przy zwiększonej liczbie 46 stanowisk pomiarowych. Podobnie jak w przypadku pomiarów pierwotnych, wyniki pomiarów wtórnych wykazują duży stopień podobieństwa. W metodzie IDW nie występuje IV kategoria atrakcyjności, a III kategoria występuje w szczątkowych ilościach. W metodzie krigingu natomiast nie uzyskano wartości występujących w III i IV kategorii.



Ryc. 1. Kategorie atrakcyjności krajobrazowych określone różnymi metodami: A – IDW – pomiar pierwotny (31 stanowisk), B – kriging – pomiar pierwotny (31 stanowisk), C – IDW – pomiar wtórny (46 stanowisk), D – kriging – pomiar wtórny (46 stanowisk)

Categories of landscape attractiveness based on different methods of evaluation: A – IDW – measurement of primary (31 observation posts), B – kriging – measurement of primary (31 observation posts), C – IDW – measurement of secondary (46 observation posts), D – kriging – measurement of secondary (46 observation posts)

Po rekლasyfikacji otrzymanego w wyniku interpolacji rastra określono procentowe udziały powierzchniowe poszczególnych kategorii atrakcyjności (tab. 2). Dokonano tego w celu określenia możliwości zastosowania testowanych metod do określania wartości walorów krajobrazowych, regionalizacji zjawisk i wyzna-

czania granic krajobrazowych obszarów wiejskich i stref przejściowych. Ponadto badania pozwalają to na określenie wpływu zwiększenia liczby stanowisk pomiarowych na otrzymane wyniki interpolacji przestrzennej. W tym celu zwiększono próbkę pomiarową o ok. 50%. Jednak 15 dodatkowych obserwacji zlokalizowano w punktach pomiarowych położonych w pobliżu ciągów pieszych i drogowych, po których poruszał się obserwator podczas pomiaru pierwotnego. Sytuacja ta jest spowodowana bardzo trudnymi warunkami terenowymi i ograniczoną dostępnością badanego obszaru (jezioro, bagno, tereny zakrzewione).

Przedstawione w tabeli 2 dane liczbowe potwierdzają, że wyniki analiz uzyskane dwiema metodami, zarówno w pomiarze pierwotnym, jak i w pomiarze wtórnym wykazują bardzo duże podobieństwo. W żadnej z czterech interpolacji nie uzyskano IV (najśłabszej) kategorii atrakcyjności walorów krajobrazowych. W przypadku pomiaru pierwotnego stwierdzono maksymalną różnicę w udziale procentowym powierzchni w kategorii II, wynoszącą 2,91%. W pomiarze wtórnym rozbieżność jest nieco większa i wynosi maksymalnie 4,07%, również w II kategorii atrakcyjności. Jest to logiczna prawidłowość z punktu widzenia statystyki, ponieważ kategoria II odznacza się największym udziałem procentowym powierzchni.

Tabela 2. Udział procentowy powierzchni w kategoriach atrakcyjności krajobrazu

Numer pomiaru	Metoda interpolacji / pomiar	Kategorie atrakcyjności walorów krajobrazowych – udział procentowy powierzchni			
		I	II	III	IV
1	IDW/pomiar pierwotny	30,06	66,68	3,26	brak
2	Kriging/pomiar pierwotny	29,80	69,59	0,61	brak
	Różnica między pomiarem 1 i 2 (%)	0,26	2,91	2,65	0
3	IDW/pomiar wtórny	25,45	73,79	0,76	brak
4	Kriging/pomiar wtórny	22,14	77,86	brak	brak
	Różnica między pomiarem 3 i 4 (%)	3,31	4,07	0,76	0
	Maksymalna różnica ze wszystkich pomiarów (%)	7,92	11,18	3,26	0

Źródło: opracowanie własne.

W przypadku porównania wszystkich czterech interpolacji przestrzennych różnice wzrastają, jednakże nie są to wartości bardzo wysokie. Największe rozbieżności zanotowano tradycyjnie w II kategorii atrakcyjności – 11,18%. Z drugiej strony nie stwierdzono żadnych rozbieżności w IV kategorii, ponieważ taka nie występuje. Niezbyt duże rozbieżności występują w pozostałych kategoriach – I i III. Na tej podstawie można stwierdzić, że zastosowane metody interpolacji danych przestrzennych dają wiarygodne wyniki regionalizacji krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych. Także zwiększenie o 50% liczby stanowisk pomiarowych nie zmienia zasadniczo układu poszczególnych stref krajobrazowych, co pozwala na postawienie tezy, że metody interpolacji przestrzennej mogą być wykorzystywane w procesie oceny i waloryzacji krajobrazu, a ilość punktów po-

miarowych, przyjętych do analiz, nie musi być zbyt duża. Jest to tym bardziej uzasadnione, że zgodnie z ogólnym przekonaniem, granice krajobrazowe mają charakter „nieostry”. Przedstawione w przeprowadzonych badaniach różnice, jedynie potwierdzają tezę wzajemnego przenikania walorów krajobrazowych o różnej jakości, a co za tym idzie wartości ekonomicznej (szczególnie dla nabywców nieruchomości, inwestorów, urbanistów itp.).

Z przedstawionych ilustracji (1A, B, C, D) można odczytać jeszcze jedną bardzo ważną prawidłowość, że bez względu na zastosowaną metodę interpolacji przestrzennej i układ oraz liczbę punktów pomiarowych, nie ulega zasadniczej zmianie lokalizacja poszczególnych kategorii atrakcyjności ocenianych wartości walorów krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych. Jest to bardzo ważna informacja na etapie planowania i modelowania przestrzeni planistycznej oraz tworzenia opracowań kartograficznych wspomagających decyzje planistyczne i decyzje uczestników rynku nieruchomości oraz inwestorów.

Wnioski

Zaprezentowane w niniejszym opracowaniu analizy przestrzenne z wykorzystaniem terenowej metody oceny krajobrazu i metod interpolacji przestrzennej pozwalają na sformułowanie następujących wniosków:

1. Krajobraz jako układ powiązanych komponentów przyrody, powstały na i w pobliżu powierzchni Ziemi, odznacza się różną wartością i atrakcyjnością walorów krajobrazowych.
2. Interpolacja przestrzenna jako jedna z najważniejszych procedur obliczeniowych dostępnych w narzędziach GIS może być zastosowana do opracowań kartograficznych, odnoszących się do wartości walorów krajobrazowych. Należy testować dostępne metody geostatystyczne w celu opracowania zasad i procedur oceny i waloryzacji zjawisk o charakterze jakościowym. Wpłyne to na rozwój metodyki regionalizacji krajobrazów i wyznaczania granic krajobrazowych.
3. Wyniki uzyskane przy zastosowaniu terenowych metod oceny wartości bonitacyjnej walorów krajobrazowych mogą stanowić zawartość relacyjnych baz danych geograficznych wykorzystywanych do interpolacji danych przestrzennych. Przeprowadzone analizy wskazują, że pracochłonność, a co za tym idzie czasochłonność i koszt pomiarów terenowych nie muszą osiągać wysokiego poziomu, ponieważ zwiększenie liczby obserwacji o ok. 50% nie wpływa zasadniczo na poziom i rozkład przestrzenny uzyskanych wyników.
4. Na podstawie testów wykonanych metodą IDW i metodą kriginu można stwierdzić, że obie zastosowane metody generują podobne wyniki. Potwierdza to tezę ich przydatności do regionalizacji i wyznaczania granic krajobrazów obszarów wiejskich i stref przejściowych. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt odpowiedniego doboru terenowych metod pozyskiwania danych i starannego wykonania procedury oceny walorów krajobrazowych.

5. Przedstawioną w pracy procedurę regionalizacji i wyznaczania granic walorów krajobrazowych można zastosować w procesie modelowania przestrzeni planistycznej oraz planowania i zagospodarowania obszarów wiejskich i stref przejściowych. Metody geostatystyczne pozwalają na identyfikację prawidłowości i zależności determinujących kierunki i możliwości rozwoju tych obszarów. Uzyskane wyniki i wnioski mogą być wykorzystane do rozwoju metodyki opracowań kartograficznych wspomagających decyzje planistyczne i decyzje uczestników rynku nieruchomości.

Literatura

- Armand D. L., 1980. *Nauka o krajobrazie. Podstawy teorii i metody logiczno-matematyczne*, PWN, Warszawa.
- Cymerman R. Hopfer A. Koreleski K. Magiera-Braś G., 1988. *Zastosowanie metody krzywej wrażeń do oceny krajobrazu obszarów wiejskich*, Zeszyty Naukowe Akademii Rolniczo-Technicznej w Olsztynie, 18, Olsztyn.
- Bajerowski T. (red.), Biłozor A., Cieślak I., Senetra A., Szczepańska A., 200, *Ocena i wycena krajobrazu. Wybrane problemy rynkowej oceny i wyceny krajobrazu wiejskiego, miejskiego i stref przejściowych*, Educaterra, Olsztyn.
- Longley P. A., Goodchild M. F., Maguire D. J., Rhind D. W., 2005, *Geographic Information Systems and Science*, Jon Wiley&Sons Ltd, The Atrium, Southern Gate, Chichester.
- Eldeiry A., Garcia L. A., 2009, *Comparison of Regression Kriging and Cokriging Techniques to Estimate Soil Salinity Using Landsat Images*, AGU Hydrology Days 2009, March 25 - March 27.
- Nowy słownik języka polskiego*, E. Sobol (red.), 2003, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Ostaszewska K., 2002, *Geografia krajobrazu*, PWN, Warszawa.
- Pietrzak M., 1998, *Syntezy krajobrazowe. Założenia, problemy, zastosowania*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Przewoźniak M., 1987, *Podstawy kompleksowej geografii fizycznej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk.
- Richling A., Solon J., 1996, *Ekologia krajobrazu*, PWN, Warszawa.
- Sarma D. D., 2009, *Geostatistics with Applications in Earth Sciences*, Springer.
- Schmithüsen J., 1949, *Die Landschaft im logischen System der Geographie*, Erdkunde.
- Senetra A., Cieślak I., 2004, *Kartograficzne aspekty oceny i waloryzacji przestrzeni*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.
- Trepl L., 1996. *Die Landschaft und die Wissenschaft*, [w:] W. Konold (red.), *Naturlandschaft-Kulturlandschaft: Die Veränderung der Landschaften nach Nutzbarmachung durch den Menschen*, Ecomed, Landsberg.
- Urbański J., 2010, *GIS w badaniach przyrodniczych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego.

Summary

The variations in geographic space and landscape have to be analyzed for the purpose of determining boundaries between the elements and components of space or landscapes with different scenic value. Investigations of the type are of paramount importance for disciplines that analyze the spatial distribution of objects and boundary delimitation, in particular physical geography, landscape ecology and landscape synthesis. It is generally believed that spatial units have fuzzy boundaries. Those boundaries constitute a strip of land which is influenced by the characteristic features of neighboring units. The nature and character of landscape boundaries have to be identified in order to formulate theoretical and methodological premises, develop research methods and tools, and use the resulting data in spatial management. The size, shape, character and irregularity of boundaries and, consequently, the fragmentation and mosaic structure of landscape, affect the functions of space and mutual interactions between its elements.

The objective of this study was to analyze the use of two interpolation methods in landscape regionalization, and to investigate the effect of the number of measurement points on the produced results. The first method was inverse distance weighted (IDW) interpolation, and the other method involved kriging. The analyzed space were rural areas in the transitional zone of Olsztyn. Interpolation was performed using classification values determined with the involvement of the impression curve method proposed by Wejchert. The results can be used to model planning space and develop maps which support urban planners and property market actors in decision-making activities.

Aleksandra JEZIEŃSKA-THÖLE
Instytut Geografii
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
87-100 Toruń, ul. Gagarina 9
alekjez@umk.pl

Zróżnicowanie przestrzenne gospodarstw rolnych Polski i Niemiec według liczby i grup wielkościowych

Spatial diversity of farms in Poland and Germany by number and size

Zarys treści: Cechą charakterystyczną polskiego rolnictwa jest jego nadmierne rozdrobienie agrarne, dużo większe w porównaniu z krajami zachodnioeuropejskimi, co powoduje, że większość gospodarstw nie jest w stanie wygenerować siły ekonomicznej pozwalającej na dostosowanie się do nowych warunków rynku surowców rolnych UE. Celem artykułu jest przedstawienie zróżnicowania przestrzennego zmiany struktury agrarnej Polski na tle przemian struktury agrarnej Niemiec, przy czym główną uwagę poświęcono Niemcom Wschodnim z uwagi na wspólną przynależność do krajów socjalistycznych. Zmiany struktury agrarnej przedstawiono w powiązaniu z uwarunkowaniami historycznymi. Ważnym elementem pracy jest ukazanie charakteru, tempa i kierunków zmian oraz tendencji rozwojowych gospodarstw rolnych w Polsce i Niemczech.

Słowa kluczowe: Polska, Niemcy, struktura agrarna, zróżnicowanie przestrzenne.

Wprowadzenie

Cechą charakterystyczną polskiego rolnictwa jest nadmierne rozdrobienie agrarne, dużo większe w porównaniu z krajami zachodnioeuropejskimi. Powoduje to, że większość gospodarstw nie jest w stanie wygenerować siły ekonomicznej pozwalającej na dostosowanie się do nowych warunków rynku surowców rolnych Unii Europejskiej. Małe gospodarstwa rolne (średnia powierzchnia 9,6 ha) są słabsze ekonomicznie, co znacznie wpływa na skalę i wielkość produkcji. Według Spisu Rolnego z 2010 r. gospodarstwa małe do 5 ha stanowiły aż 58% wszystkich gospodarstw i obejmowały 20% użytków rolnych; najliczniej występowały w województwach podkarpackim, małopolskim i świętokrzyskim. Gospodarstwa średnie (powyżej 20 ha) stanowiły niewielki udział 7% i zagospodarowały 26% UR. Konsekwencją rozdrobnienia agrarnego jest niewielka skala produkcji, duże zatrudnienie w rolnictwie oraz niska dochodowość w produkcji rolnej.

Petryfikacja istniejącej struktury rolnej może stanowić poważne zagrożenie dla konkurowania polskiego rolnictwa z innymi rynkami UE. Tym bardziej, że jak podaje ekspertyza IERiGŻ (*Instrumenty...* 2009, s. 5) „źródłem dobrej passy polskiego rolnictwa bezpośrednio po wstąpieniu do Unii Europejskiej była przede wszystkim niska cena naszych produktów dla importerów i konsumentów zagranicznych, a rola tego czynnika będzie stopniowo słabnąć”. Należy jednak podkreślić, że w warunkach gospodarki wolnorynkowej wyodrębniły się również wielkoobszarowe gospodarstwa rolne o silnej pozycji rynkowej, zdolne sprostać zewnętrznej konkurencji. Ich wielkość, poziom kultury rolnej i zasobność ekonomiczna jest mocno zróżnicowana przestrzennie. Najliczniej występują w województwie wielkopolskim i kujawsko-pomorskim. Akcesja Polski do Unii Europejskiej włączyła polskie rolnictwo w Jednolity Rynek Europejski. Liberalizacja rynku rolnego nasiliła konkurencję i tym samym wymusiła na polskim rynku produkcję rolną o odpowiedniej skali. Aby móc podołać nowym wyzwaniom rynku rolnego, struktura obszarowa polskich gospodarstw powinna dążyć do powiększania ich arealów. Tymczasem strukturę agrarną polskiego rolnictwa określa się pejoratywnie jako „archaiczną i przestarzałą, nie przystającą do wymogów przemysłu rolno-spożywczego” (Zegar 2009, s. 32).

Gospodarka rolna Niemiec odgrywa ważną rolę w gospodarce narodowej, pomimo że jej udział stanowi zaledwie 0,6% PKB RFN (dwukrotnie mniej od średniej Unii Europejskiej). Rolnictwo jest ważną gałęzią słabiej rozwiniętych gospodarzo wschodnich landów Niemiec, skąd pochodzi 26,6% niemieckiej produkcji rolnej. Ponadto niemieckie rolnictwo cechuje wysoka koncentracja powierzchni rolnej, zwłaszcza we wschodnich landach (Meklemburgii-Pomorza Przedniego, Saksonii). Dominacja wielkoobszarowych gospodarstw rolnych sprawia, że Niemcy (po Francji) są najważniejszym producentem rolnym w UE (50 mld euro rocznie), zaś eksport produktów rolnych stanowi 5,4% niemieckiego eksportu.

Cel, zakres merytoryczny pracy

Celem artykułu jest przedstawienie przestrzennego zróżnicowania zmian struktury agrarnej Polski na tle przemian struktury agrarnej Niemiec, przy czym większą uwagę poświęcono Niemcom Wschodnim, z uwagi na przynależność tego obszaru do krajów socjalistycznych. Zmiany struktury agrarnej przedstawiono w powiązaniu z ich uwarunkowaniami historycznymi; szczególnie nacisk położono na kształtowanie i formowanie się gospodarstw rolnych w pierwszych latach powojennych, ponieważ zdaniem autorki, jak i innych badaczy: R. Kulikowskiego (2004), J. Bańskiego i Stoli (2002), R. Rudnickiego (2001), J. Falkowskiego (2004) okres „reformy rolnej” przyczynił się w sposób szczególny do rozdrobnienia struktury agrarnej w Polsce. Następnie przedstawiono instrumenty Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej, działanie „rent strukturalnych” i ich wpływ na zmiany struktury agrarnej. Ważnym elementem pracy jest ukazanie charakteru, tempa i kierunków zmian struktury agrarnej oraz tendencji rozwojowych gospodarstw rolnych w Polsce i Niemczech. Istotnym elementem pracy jest również odpowiedź

na pytanie, czy istnieje szansa na przyspieszenie działań w kierunku koncentracji ziemi i tym samym polepszenia struktury agrarnej w Polsce?

Zakres czasowy opracowania obejmuje lata 2002–2010. Jest to okres pomiędzy dwoma spisami rolnymi. Obejmuje on etap przygotowywania rolnictwa Polski do akcesji z Unią Europejską, tj. dostosowania krajowej polityki rolnej do norm i wymagań UE (*acquis communautaire*) oraz realizacji przedakcesyjnych programów pomocowych (2002–2004), a następnie od 2004 r. okres uruchomienia i realizacji narzędzi Wspólnej Polityki Rolnej.

Obszarem badań są dwa kraje członkowskie Unii Europejskiej Polska i Niemcy. Polska, jak i „nowe kraje związkowe Niemiec” (obszar byłej Niemieckiej Republiki Demokratycznej) należały do bloku „państw wschodnich” realizujących w zróżnicowany sposób socjalistyczny model gospodarki rolnej. Model struktury agrarnej zmierzał do powiększania areалу gospodarstw uspołecznionych w postaci spółdzielczych i państwowych gospodarstw rolnych. Cel ten w byłej NRD został osiągnięty, gdyż 94,5% ziemi rolnej znajdowało się w sektorze uspołecznionym. Sektor prywatny stanowił zaledwie 5,5%. Polska, jako jedyny kraj (obok byłej Jugosławii), zachowała własność prywatną aż w 78%, co świadczyło o bardzo dużym przywiązaniu polskiego chłopa do ziemi i miało wręcz wymiar polityczny. Nie bez znaczenia był również rozwój dwuzawodowości wśród rodzin chłopskich. Zjawisko to łągodziło problem dochodowy rolników, spowalniało jednak przemiany agrarne (Zegar, 2009, s. 32).

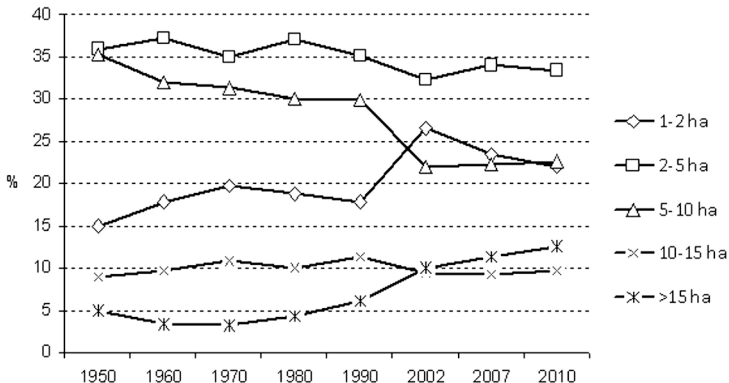
Uwarunkowania historyczne

Przemiany polityczno-prawne w Polsce po 1945 roku

Gospodarka rolna Polski w okresie socjalistycznym kształtowana była przede wszystkim pod wpływem czynników doktrynalnych. Preferowano uspołeczniony model rolnictwa w formie państwowych i spółdzielczych gospodarstw rolnych oraz planowaną produkcję rolną, która zaspakajała wewnętrzny rynek żywienia kraju. Procesy industrializacji kraju nasilały procesy migracji ludności ze wsi do miast, zmniejszyły przeludnienie wsi i stwarzały sprzyjające warunki do procesu koncentracji ziemi. Jednocześnie socjalistyczna polityka rolna państwa dyskryminowała prywatne wielkoobszarowe gospodarstwa rolne, doprowadzając do ich dekapitalizacji i podziału gruntów. Małe gospodarstwa sprzyjały rozpowszechnieniu dwuzawodowości, zmniejszały obciążenia z tytułu dostaw obowiązkowych, których rozmiar był uzależniony od wielkości gospodarstwa. Sytuacja ta doprowadziła do zwiększenia ogólnej liczby gospodarstw w grupie obszarowej do 5 ha o 9% (1950–1960). Wprowadzenie w latach 60. norm obszarowych dla gospodarstw rolnych nie sprzyjało procesom koncentracji ziemi i znacznie ograniczało obrót ziemi rolnej. W latach 70. w polityce rolnej państwa podjęto szereg działań w celu poprawy struktury agrarnej, m.in. zniesienie dostaw obowiązkowych, zmniejszenie podatku gruntowego oraz zmianę w ustawie o przyznawaniu świadczeń emerytalnych rolnikom (1974 r.) w zamian za przekazanie ziemi rolnej do Państwowego Funduszu Ziemi. Dopuszczano też możliwość przekazania gospo-

darstwa jego następcy (1977 r.). Grunty rolne z PFZ trafiały w pierwszej kolejności do gospodarstw państwowych i spółdzielczych, w niewielkim stopniu zasilały gospodarstwa indywidualne. W latach 80. wolne grunty rolne zagospodarowywane były przede wszystkim w ramach rolnictwa uspołecznionego (*Instrumenty...* 2009). Rozwój gospodarstw indywidualnych utrudniony był również poprzez słaby dostęp do trwałych i obrotowych środków produkcji.

W okresie gospodarki socjalistycznej, pomimo preferowania gospodarki uspołecznionej i tworzenia dla niej preferencyjnych warunków zakupu środków produkcji, nie doszło do spadku liczby gospodarstw i koncentracji ziemi w rolnictwie indywidualnym. I chociaż w latach 1950–1989 udział gospodarstw uspołecznionych zwiększył się z 10% do 24%, dominującą formą organizacyjną w polskim rolnictwie pozostawały nadal indywidualne gospodarstwa rolne (ryc. 1).



Ryc. 1. Zmiany udziału indywidualnych gospodarstw rolnych w ogólnej liczbie gospodarstw według grup powierzchniowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie: J. Papież (2004); Raport wyników Powszechnego Spisu Rolnego 2002, GUS, Warszawa 2003; Charakterystyka gospodarstw rolnych w 2007 r.

Changes in the share of individual farms by size in the total number of farms

Source: author`s own calculation based on data from: J. Papież (2004); Report of the Agricultural Census 2002, Warsaw 2003; Characteristics of agricultural farm in 2007.

Przemiany polityczno-prawne w Niemczech Wschodnich po 1945 roku

Gospodarka Niemiec Wschodnich prowadzona była do lipca 1990 r. według zasad gospodarki socjalistycznej. W przypadku rolnictwa wyrażała się ona jego upaństwowieniem oraz koncentracją produkcji rolnej. Likwidacji uległy indywidualne gospodarstwa rolne, a wraz z nimi przyzagrodowe hodowle zwierząt, miedze, śródpolne drogi dojazdowe, co doprowadziło do trwałych zmian w wiejskim krajobrazie kulturowym (Jezierska-Thöle 2010). Stan rolnictwa był efektem trwających od 1945 r. procesów zmierzających do całkowitego upaństwowienia gospodarki rolnej. W latach 1945–1952 w sowieckiej strefie okupacyjnej (byłej NRD)

przeprowadzono reformę rolną, której celem było rozparcelowanie dużych gospodarstw rolnych (junkierskich) z przeznaczeniem ziemi dla „uciekierów ze Wschodu“, nadanie ziemi „nowym” rolnikom w postaci dzierżawy oraz na ogródki działkowe (Hoffman 1993, s. 45). Reforma rolna objęła właścicieli gospodarstw wielkoobszarowych powyżej 100 ha oraz gospodarstwa niemieckich nacjonalistów (przestępców wojennych) (Brückner i in. 1992, s. 11). Prawo do nabycia ziemi mieli przede wszystkim rolnicy oraz przesiedleńcy ze Wschodu. Ich udział w zagospodarowaniu użytków rolnych wynosił odpowiednio 42,6% i 34,9%. W tym okresie przeciętna wielkość gospodarstwa wynosiła 7,8 ha. Grunty rolne otrzymały również osoby spoza rolnictwa, razem 5,2% użytków rolnych. Ogółem reformie rolnej podległo 3,2 mln ha powierzchni użytków rolnych, co odpowiadało 1/3 ich powierzchni ogólnej. Sektor indywidualny otrzymał 2 189 999 ha (66,4% UR). Liczba gospodarstw wynosiła 559 089, a ich średnia wielkość 3,9 ha. Pozostała część powierzchni przypadła na rolnicze spółdzielnie produkcyjne (Koch 1993, s. 29). Reforma rolna przyczyniła się do rozdrobnienia struktury agrarnej. Największy udział miały gospodarstwa w grupie obszarowej 5–10 ha (31,6% w 1946 r.). Małe gospodarstwa rolne były słabe ekonomicznie i charakteryzowały się złym stanem technicznym budynków gospodarczych oraz brakiem odpowiednich narzędzi rolniczych, nasion i zwierząt gospodarczych. Zła sytuacja ekonomiczna przyczyniła się do rozwiązania reformy rolnej 16 kwietnia 1948 r. Nowa polityka rolna Walter’a Ulbricht’a zakładała likwidację prawa do ziemi oraz stworzenie gospodarstw małych do 5 ha i średnich 5–20 ha. W tym czasie rozwinął się również sektor usługowy dla rolnictwa, np. wypożyczalnie maszyn rolniczych (*Maschinen Auslei Stationen* MAS) oraz zrzeszenia wspierające rolników (*Wereinigung der gegenseitigen Bauernhilfe* VdgB). Organizacje te odpowiedzialne były za podział środków produkcji, maszyn rolniczych, z czasem stały się monopolistami, zyskując coraz więcej członków, jak również przeciwników. Ważne znaczenie miała też przymusowa dostawa płodów rolnych. Drugi etap kolektywizacji obejmował lata 1952–1960. Procesy koncentracji ziemi miały na celu zwiększenie produkcji rolnej poprzez umaszynowanie cyklu produkcyjnego. To założenie spotkało się z konfrontacją ze strony rolników indywidualnych, którzy niechętnie pozbywali się ziemi rolnej na rzecz spółdzielni rolniczych. Jak pisze Lambrecht (1977, s. 59) „był to konflikt natury emocjonalnej”. Tempo kolektywizacji uzależnione było też od sytuacji politycznej w innych krajach komunistycznych. Zamieszki w Polsce i powstanie na Węgrzech w 1954 r. działały hamująco na rozwój spółdzielni rolniczych. Powstały trzy typy LPG, różniące się stopniem wspólnego wykorzystania ziemi, zwierząt gospodarskich i maszyn rolniczych, formami pracy oraz podziałem dochodu. W pierwszym okresie tworzenia się gospodarstw spółdzielczych najliczniejszą grupę (78%) stanowili nowi rolnicy, którzy otrzymali ziemię na drodze powojennej reformy rolnej, zaś najmniejszą grupę rolnicy przedwojenni 9%. W kolejnych latach 1954–1957 największy udział przypadł na chłopo-robotników (48,8%), zmniejszył się natomiast udział rolników nowych do 28% (Tümmeler i in. 1969) (tab. 1).

Tabela 1. Stan i pochodzenie Państwowego Funduszu Ziemi w b. NRD 1.01.1950 r.

Źródło pochodzenia Państwowego Funduszu Ziemi	Liczba gospodarstw		Powierzchnia	
	liczba	%	ha	%
Gospodarstwa powyżej 100 ha (junkierskie i inne)	7 160	50,8	2 517 357	56,1
Gospodarstwa poniżej 100 ha (zbrodniarzy wojennych – nacjonalistów)	4 537	32,2	1 317 424	29,4
Posiadłości państwowe	1 288	9,1	337 507	7,5
Lasy państwowe	384	2,7	200 247	4,5
Towarzystwa osiedlowe	169	1,2	22 764	0,5
Pozostałe	551	3,9	88 465	2,0
Państwowy Fundusz Ziemi	14 089	100,0	3 298 082	100,0

Źródło: Tümmler i in, 1969, s. 26.

Kolejny etap przemian struktury agrarnej (1960–1968) polegał na konsolidacji i kooperacji gospodarstw rolnych oraz koncentracji produkcji. Uprzemysłowienie gospodarki rolnej po 1968 r. to ostatnia faza w teorii upaństwowienia Marksa. Celem jej było stworzenie dużych specjalistycznych gospodarstw rolnych o intensywnej produkcji rolnej. Własność ziemi była respektowana, ale nie wchodziła w skład wynagrodzenia. W tym okresie miały miejsce procesy koncentracji ziemi, specjalizacji gospodarstw o kierunku roślinnym i zwierzęcym oraz intensyfikacji produkcji rolnej. Efektem tego było powstanie wielkoobszarowych gospodarstw wyspecjalizowanych w produkcji roślinnej i zwierzęcej (Ahrends 1989, s. 61). W skład sektora państwowego wchodziły następujące gospodarstwa rolne: rolnicze spółdzielnie produkcyjne (LPG), państwowe gospodarstwa rolne (VEG) oraz ogrodnicze spółdzielnie produkcyjne (GPG).

Uwarunkowania polityczno-prawne zmiany struktury agrarnej po akcesji Polski z Unią Europejską

Z chwilą wejścia Polski do Unii Europejskiej przystąpiono do realizacji działań w ramach Wspólnej Polityki Rolnej, finansowanych z Europejskiego Funduszu Rolniczego Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Rolniczego Orientacji i Gwarancji Rolnej, jak również ze środków krajowych. W ramach członkostwa w Unii polskie rolnictwo otrzymało szereg programów, których głównym celem jest poprawa ekonomiczna gospodarstw rolnych oraz wzrost ich konkurencyjności na wspólnym europejskim rynku żywnościowym.

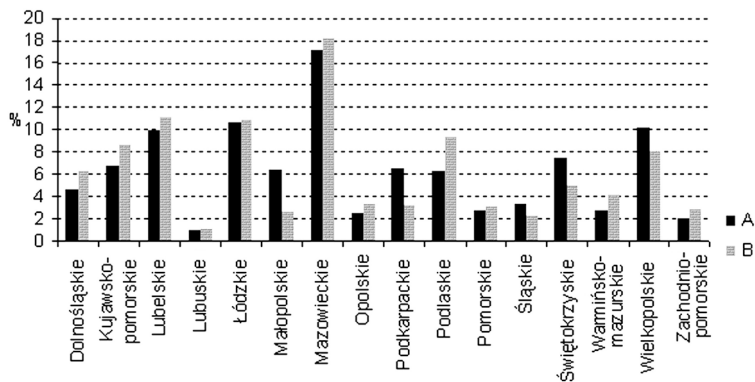
W latach 2004–2006 wsparcie polskiego rolnictwa udzielone zostało w ramach systemu płatności bezpośrednich (jednolitej płatności obszarowej i krajowej uzupełniającej płatności obszarowej) oraz dwóch programów: Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich” i Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich. W kolejnych latach 2007–2013 finansowanie rozwoju rolnictwa uzyskuje się w ramach systemu płatności bezpośrednich oraz Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich

(PROW), na który składa się szereg działań (w części kontynuowanych z poprzedniego okresu programowania). Działania zostały ujęte w czterech osiach priorytetowych: poprawa konkurencyjności sektora rolnego i leśnego, poprawa środowiska naturalnego i obszarów wiejskich, jakość życia na obszarach wiejskich i różnicowanie gospodarki wiejskiej oraz LEADER (*Obszary wiejskie w Polsce...* 2009, s. 202).

W roku 2009 w ramach systemu jednolitej płatności obszarowej wpłynęło 1394,6 tys. wniosków oraz zadeklarowano 14 149,2 tys. ha gruntów użytkowanych rolniczo. Suma środków skierowanych w postaci jednolitej płatności obszarowej wynosiła 7063 mln zł, zaś w postaci uzupełniającej płatności obszarowej 3384,7 mln zł. Średnio na 1 ha UR przypadało 648 zł, przy czym wartość ta była zróżnicowana regionalnie i wahała się od 485 zł w województwie podkarpackim do 746 zł w kujawsko-pomorskim. Średnia wartość przyznanych środków na jedno gospodarstwo rolne wynosiła 4178 zł i wahała się od 1088 zł w województwie małopolskim do 11 077 zł w zachodniopomorskim.

W ramach programu PROW na lata 2007–2013 do końca 2009 r. złożono 2632,9 tys. wniosków na kwotę 24 781,4 mln zł. Najwięcej – 2263,2 tys., czyli 86% ogółu złożonych wniosków, przypadało na działanie „Wspieranie gospodarowania na obszarach górskich i innych obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania” (ONW). Najmniej – 934 – złożono na „Renty strukturalne”, które stanowią jedno z ważniejszych działań służących poprawie struktury obszarowej gospodarstw, tj. komasacji gruntów rolnych. Renty strukturalne, jako jedno z działań PROW, miały się przyczynić do realizacji dwóch ważnych celów: wzrostu konkurencyjności gospodarstw i zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich. Miały też służyć poprawie żywotności ekonomicznej gospodarstw, zapewnieniu rolnikom odchodzącym z zawodu dochodów na odpowiednim poziomie oraz przyspieszeniu procesu wymiany generacyjnej w rolnictwie. W ramach tego działania przekazano około 54,5 tys. gospodarstw o łącznej powierzchni ponad 513 tys. ha UR. Z tego prawie 48% stanowiły podmioty przekazane następcy i obejmowały one 41,5% całości gruntów rolniczych beneficjentów rent strukturalnych (*Instrumenty...* 2009, s. 19).

Większość gospodarstw rolnych przekazana została na powiększenie już istniejących. Analiza przestrzenna wykazuje, że największy udział takich gospodarstw był w województwie mazowieckim (18,1%), a następnie lubelskim (11,1%), najmniejszy zaś w lubuskim (1,1%). Również w województwie mazowieckim największy był udział gospodarstw rolnych przekazanych za renty strukturalne na następcę (17,1%), następnie łódzkim (10,6%) i wielkopolskim (10,1%) (ryc. 2). Rozpatrując liczbę przekazywanych gospodarstw rolnych na powiększenie gospodarstwa w stosunku do ogółu gospodarstw powyżej 1 ha, zauważa się, że największy procentowy udział tych gospodarstw odnotowano w województwach o korzystnej strukturze agrarnej: kujawsko-pomorskim (3,1%) i podlaskim (2,7%), natomiast niewielki ich udział (0,4%) odnotowano w województwach małopolskim i podkarpackim, o rozdrobionych powierzchniowo gospodarstwach.



Ryc. 2. Udział gospodarstw rolnych przekazanych w ramach działania „Renty strukturalne” w 2009 r. w ogólnej liczbie gospodarstw. A – grunty przekazane na następcę, B – grunty przekazane na powiększenie gospodarstwa.

Źródło: Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji, 18 maja 2009 r.

Share of farms provided in 2009 under the measures of „The early retirement” program in the total number of farms. A – farmland transferred to a successor, B – farmland transferred to increase another farm.

Source: Agency for Restructuring and Modernisation, 18 may 2009.

Według R. Rudnickiego (2010, s. 314) poziom i kierunki aktywności użytkowników gospodarstw rolnych w zakresie pozyskiwania środków UE w latach 2004–2006 charakteryzowały się silnym zróżnicowaniem przestrzennym. Niepokojącym zjawiskiem jest to, że działania mające na celu poprawę agrarną polskiego rolnictwa wystąpiły jako przeważający element w strukturze absorpcji środków UE jedynie w pojedynczych powiatach, poza najbardziej rozdrobnionym agrarnie obszarem Polski południowo-wschodniej.

Uwarunkowania polityczno-prawne zmiany struktury agrarnej po zjednoczeniu Niemiec

Zjednoczenie Niemiec w lipcu 1990 r. w jeden organizm państwowy w ramach Unii Gospodarczo-Społecznej i Wąlotowej uruchomiło szereg działań zmierzających do poprawy ekonomicznej sektora rolnego, m in. poprzez uchwalenie nowej ustawy prywatyzacyjnej oraz wprowadzenie systemu finansowania w ramach polityki rolnej UE. W Polsce do realizacji działań w ramach Wspólnej Polityki Rolnej przystąpiono dopiero z chwilą wejścia do UE w 2004 r. Przekształcenia własnościowe w nowych landach Niemiec obejmowały zarówno prywatyzację, jak i reprivatyzację majątku państwowego oraz jego komunalizację. U podstaw prywatyzacji rolnictwa leżały: realizacja celów ustrojowych, czyli likwidacja nadmiernie rozbudowanego sektora państwowego oraz dostosowanie gospodarstw rolnych do nowych reguł prawnych obowiązujących w Unii Europejskiej. Ustawa o prywa-

tyzacji i reorganizacji przedsiębiorstw państwowych wydana została dn. 13 lipca 1990 r. Wejście w życie ustawy poprzedziło powołanie 1 czerwca 1990 r. instytucji zakładu powierniczego (*Treuhandanstalt*). Zakład powierniczy zajmował się przede wszystkim przekształcaniem przedsiębiorstw w spółki kapitałowe, ale również przeprowadzał prywatyzację i reprivatyzację (Szyber 1999, s. 13)

Jedną z form przekształceń własnościowych była prywatyzacja. Podstawowym aktem regulującym zwrot majątku uprawnionym osobom fizycznym lub prawnym, które zostały wyłączone w sposób niezgodny z prawem, była ustawa o regulacji nierozstrzygniętych spraw majątkowych z dnia 23 września 1990 r. Bardzo ważną częścią przekształceń własnościowych było przekazanie części majątku ogólnonarodowego gminom, miastom i powiatom (Grykiń 2005). Zakład powierniczy zakończył swoją działalność w 1992 r. i na jego miejsce powołano spółkę ds. zagospodarowania i administracji ziemi (BVVG). W 1989 r. zaledwie 10–20% użytków rolnych byłych gospodarstw spółdzielczych miało prawowitych właścicieli. W tej sytuacji ówczesny Minister Gospodarki Żywnościowej, Rolnictwa i Leśnictwa zlecił przekształcenie tych gospodarstw w gospodarstwa farmerskie. W związku z tym, że gospodarstwa rolne na terenie byłej NRD charakteryzowały się dużą powierzchnią, minister ustalił najniższy próg dla tych gospodarstw – 200 ha, z odpowiednią liczbą zwierząt gospodarskich (np. 50–100 sztuk bydła i 700 sztuk trzody chlewnej). Dla większości wschodnich rolników próg ten był jednak nierealny, ponieważ nie dysponowali oni odpowiednią gotówką na dzierżawę ziemi, a dofinansowanie państwa było niewielkie. Stąd przejście ziemi po gospodarstwach spółdzielczych nastąpiło przede wszystkim przez rolników zachodnich i obcy kapitał (głównie Holendrów i Duńczyków).

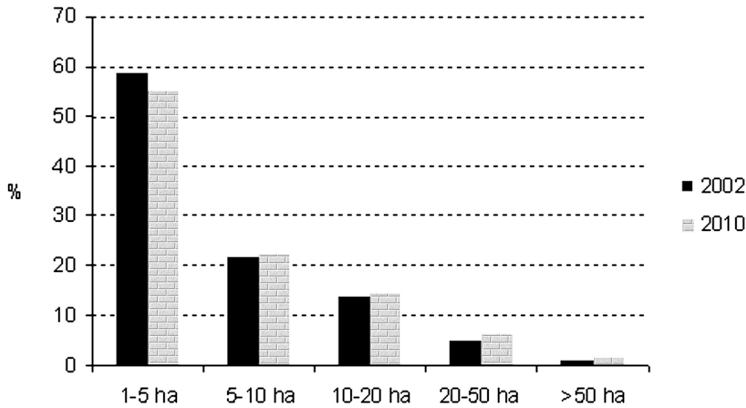
Zróżnicowanie przestrzenne liczby gospodarstw rolnych w Polsce i Niemczech

W 2010 r. w Polsce ogólna liczba gospodarstw rolnych (łącznie z gospodarstwami do 1 ha UR) wynosiła 2 264 658. W porównaniu z rokiem 2002 liczba ta spadła o 22,8%. W analizowanym okresie liczba gospodarstw rolnych powyżej 1 ha UR zmalała o 20% i wynosiła 1 562 605. Według większości ekspertów poprawa struktury agrarnej następuje bardzo powoli, gdyż tempo i charakter zmian przebiega wielokierunkowo. Na zmiany struktury agrarnej mają wpływ zarówno czynniki ekonomiczne, społeczne, jak i polityka rolna państwa i UE.

Analiza przestrzenna zmiany liczby gospodarstw wykazuje, że największy ich spadek wystąpił w Polsce południowej, w województwie opolskim (32%), śląskim (30%), podkarpackim (26,9%) oraz lubuskim (26,6%), gdzie zanotowano równocześnie wzrost średniej wielkości gospodarstw. Spadek liczby gospodarstw rolnych zanotowano w siedmiu województwach, przy czym najniższy był w wielkopolskim (11,3%), podlaskim (13,8%) i kujawsko-pomorskim (14,7%). Średnioroczne tempo nie było duże i wynosiło dla Polski 2,5%.

W 2010 r. najliczniejszą grupę gospodarstw rolnych (55,2%) stanowiły gospodarstwa o powierzchni 1–5 ha UR. W porównaniu z rokiem 2002 nastąpił

spadek udziału tych gospodarstw o 3,5%. Największy wzrost udziału, tj. o 1,3%, nastąpił w gospodarstwach należących do grupy powierzchniowej 20–50 ha. Udział gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 50 ha zwiększył się o 0,7%. Podobnie udział gospodarstw z przedziału 5–10 ha zwiększył się o 0,68%, zaś z przedziału 10–20 ha o 0,75% (ryc. 3).



Ryc. 3. Zmiany udziału liczby gospodarstw rolnych według grup powierzchniowych w ogólnej liczbie gospodarstw w Polsce

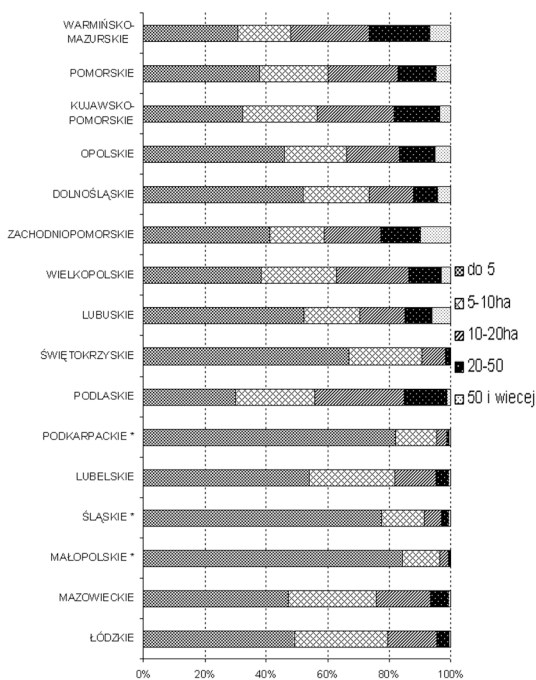
Źródło: opracowano na podstawie: *Obszary wiejskie w Polsce...* 2011, Powszechny Spis Rolny 2002, 2010.

Changes in the share of farms by size in the total number of farms in Poland

Source: author's own calculation based on data from *Rural areas in Poland in 2011, Agricultural Census 2002, 2010*.

Analiza udziału poszczególnych grup powierzchniowych gospodarstw według województw wykazuje duże zróżnicowanie przestrzenne. W 2010 r. największy udział gospodarstw małych (1–5 ha UR) – ponad 80% – odnotowano w województwach małopolskim i podkarpackim. Stosunkowo duży udział gospodarstw małych przypada również na województwo śląskie (77,5%). Najmniejszym udziałem takich gospodarstw charakteryzują się województwa Polski północnej, tj. podlaskie (30,1%), kujawsko-pomorskie (32,1%), pomorskie (37,7%) i wielkopolskie (38,4%) (ryc. 4).

Drugą pod względem liczebności grupą są gospodarstwa od 5 do 10 ha UR (22,5%). Najwięcej ich występuje w środkowej części Polski: łódzkie (30,5%) mazowieckie (28,5%) oraz lubelskie (27,8%). W grupie gospodarstw średnich (10–20 ha) największy udział odnotowano w pasie województw północnych, w podlaskim (28,9%), kujawsko-pomorskim (25,2%), warmińsko-mazurskim (25,6%) oraz wielkopolskim (23,5%). W Polsce udział tych gospodarstw wynosił 23,5%. Udział gospodarstw dużych (20–50 ha) w strukturze agrarnej Polski wynosił 6,2%. Największy ich udział zanotowano w pasie województw Polski północnej:



Ryc. 4. Udział grup powierzchniowych gospodarstw w ogólnej liczbie gospodarstw w 2010 r. Źródło: opracowano na podstawie: *Obszary wiejskie w Polsce...* 2011, Powszechny Spis Rolny 2002, 2010.

Share of size group of farms in the total number of farms in 2010

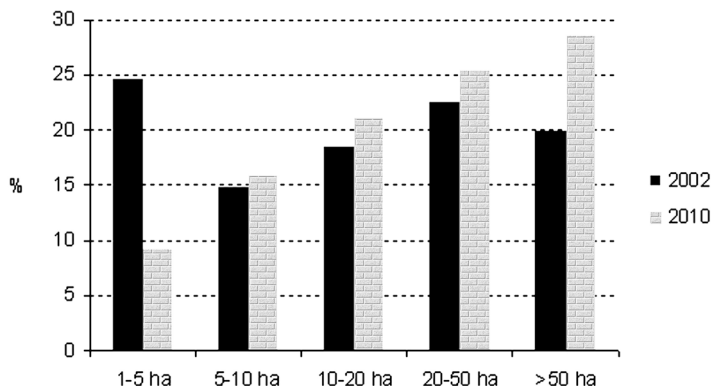
Source: author's own calculation based on data from Rural areas in Poland in 2011, Agricultural Census 2002, 2010.

w warmińsko-mazurskim (19,4%), kujawsko-pomorskim (14,9%), podlaskim (13,9%) oraz w Polsce południowej – w opolskim (14,6%). W grupie obszarowej gospodarstw bardzo dużych (od 50 ha) największy udział zanotowano na terenie byłego zaboru pruskiego oraz o dużym udziale rolnictwa uspołecznionego w minionym okresie, tj. w zachodniopomorskim (9,8%), warmińsko-mazurskim (7,1%), lubuskim (6,1%), pomorskim (4,8%) oraz opolskim (5%) i dolnośląskim (4,4%).

Analiza udziału poszczególnych grup powierzchniowych gospodarstw w użytkowaniu gruntów wykazuje, że 55,2% gospodarstw małych użytkowało 14% ogólnej powierzchni użytków rolnych, natomiast zaledwie 1,7% gospodarstw dużych użytkowało 30,3% powierzchni.

W Niemczech, podobnie jak w Polsce, w analizowanym okresie nastąpił spadek ogólnej liczby gospodarstw rolnych z 420 697 do 299 134 (o 28%). Struktura agrarna w 2010 r. wykazała, że najliczniejszą grupę (25,8%) stanowiły bardzo duże gospodarstwa. Kolejną grupę stanowiły gospodarstwa duże (25,5%). Udział gospodarstw małych w ogólnej liczbie gospodarstw stanowił zaledwie 9%. Wiel-

kości udziałów gospodarstw według grup obszarowych są odwrotnie proporcjonalne do ich udziału w Polsce (ryc. 3).



Ryc. 5. Zmiany udziału liczby gospodarstw rolnych według grup powierzchniowych w ogólnej liczbie gospodarstw w Niemczech

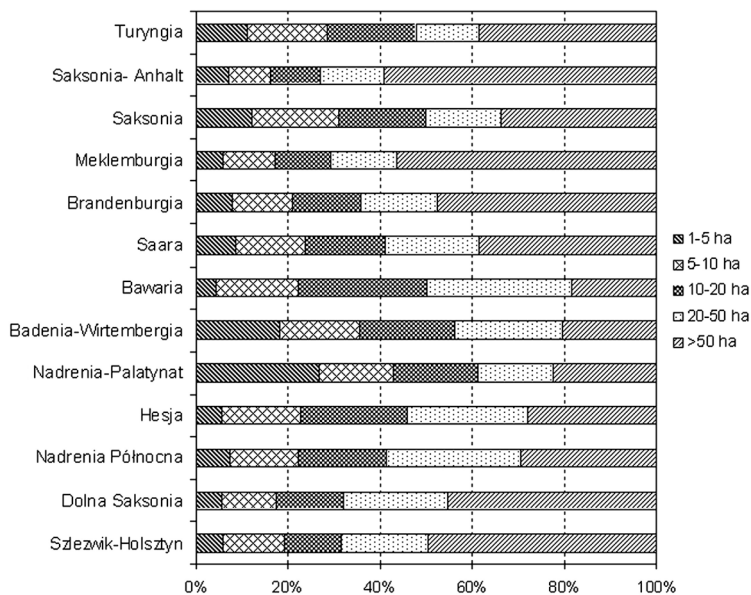
Źródło: opracowano na podstawie danych z Agrarstruktur–Landwirtschaftszählung (2010), Statistisches Bundesamt (2010).

Changes in the share of the number of farms by size in the total number of farms in Germany
Source: *Agrarstruktur –Landwirtschaftszählung 2010, Statistisches Bundesamt (2010)*.

W układzie przestrzennym największymi udziałami (powyżej 50%) liczby gospodarstw rolnych o wielkości powyżej 50 ha charakteryzowały się nowe kraje związkowe Wschodnich Niemiec: Saksonia-Anhalt (59,2%) i Meklemburgia-Pomorze Przednie (56,6%). Stosunkowo duży udział gospodarstw dużych odnotowano także w starych landach położonych w północnym pasie Szlezwik-Holsztyn (49,6%) i Dolna Saksonia (45,2%). Największym udziałem gospodarstw małych charakteryzują się stare landy Niemiec położone w pasie południowym – Nadrenia-Palatynat (26,7%) i Badenia-Wirtembergia (18,2%).

Analiza porównawcza zmiany udziału gospodarstw rolnych w poszczególnych grupach powierzchniowych w Polsce i Niemczech w latach 2002–2010 wykazuje wiele podobieństw. Największy spadek zanotowano w grupie gospodarstw małych, przy czym w Niemczech spadek ten był intensywniejszy i wynosił 15,4% (tab. 2). Duży spadek liczby gospodarstw rolnych wynika również ze zmiany definicji gospodarstwa rolnego podlegającego badaniom w spisie rolnym. Spis w Niemczech objął gospodarstwa rolne od 5 ha. Mniejsze gospodarstwa (2–5 ha) objęte zostały spisem rolnym na szczególnych warunkach, np. prowadziły hodowlę zwierząt (50 sztuk trzody chlewnej, 10 sztuk bydła) (*Situationsbericht...* 2012, s. 92).

Podobną tendencję zauważa się we wzroście udziału gospodarstw w pozostałych grupach powierzchniowych, przy czym w Niemczech największy wzrost udziału przypadł na gospodarstwa bardzo duże (powyżej 50 ha) aż o 8,7%, w Polsce zaś na gospodarstwa duże (20–50 ha), tj. o 1,3%.



Ryc. 6. Udział grup wielkościowych gospodarstw w ogólnej liczbie gospodarstw w Niemczech w 2010 r.

Źródło: opracowano na podstawie danych z Agrarstruktur–Landwirtschaftszählung (2010), Statistisches Bundesamt (2010).

Share of farms by size in the total number of farms in Germany in 2010

Source: Agrarstruktur–Landwirtschaftszählung (2010), Statistisches Bundesamt (2010).

Tabela 2. Struktura gospodarstw rolnych według grup powierzchniowych w Polsce i Niemczech w latach 2002 i 2010

Państwo	Rok	Grupy powierzchniowe gospodarstw				
		do 5 ha	5–10 ha	10–20 ha	20–50 ha	powyżej 50 ha
Polska	2002	58,6	21,8	13,6	4,9	1,0
	2010	55,2	22,5	14,4	6,2	1,7
Dynamika zmian		-3,5	0,7	0,7	1,3	0,7
Niemcy	2003	24,5	14,8	18,4	22,4	19,8
	2010	9,1	15,8	21,1	25,4	28,5
Dynamika zmian		-15,4	1,0	2,7	3,0	8,7

Źródło: *Użytkowanie gruntów...* 2011, *Statistisches Jahrbuch...* 2002, 2010.

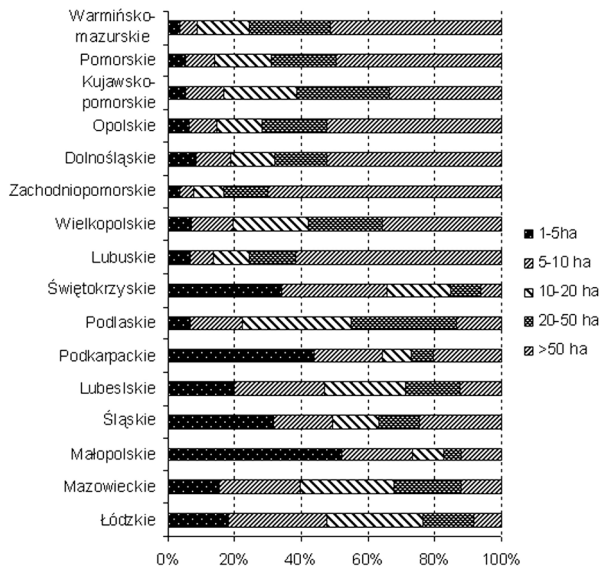
Struktura agrarna polskiego rolnictwa jest bardziej rozdrobniona niż rolnictwa niemieckiego. Gospodarstwa bardzo małe w Polsce, które stanowią aż 55,2% ogólnej liczby gospodarstw, nie posiadają warunków do efektywnego wykorzystania siły roboczej oraz zapewnienia odpowiednich dochodów do utrzymania ro-

dziny i rozwoju. Nie są też w stanie konkurować na rynkach europejskich. W polskim rolnictwie dominuje model własności rodzinnej, dotyczy to gospodarstw zajmujących 90% użytków rolnych. W dużym stopniu drobne gospodarstwa rolne w Polsce pełnią funkcję asekuracyjną w przypadku utraty innych źródeł dochodu. Z drugiej zaś strony posiadanie ziemi podnosi prestiż społeczny oraz stanowi dobrą lokatę kapitału.

Zróżnicowanie gospodarstw według grup powierzchniowych w Polsce i Niemczech

W 2010 r. powierzchnia użytków rolnych we władaniu gospodarstw wynosiła w Polsce 15,5 mln ha. W porównaniu z rokiem 2002 wartość ta zmalała o 7,6%. Analiza przestrzenna udziału powierzchni użytków rolnych wykazuje duże zróżnicowanie przestrzenne (ryc. 7). W grupie gospodarstw bardzo dużych (od 50 ha) największy udział przypada na pas województw Polski północno-zachodniej, tj. zachodniopomorskie (70,1%) oraz lubuskie (61,5%). Stosunkowo dużym udziałem (50–55%) w tej grupie powierzchniowej charakteryzują się województwa Polski północno-wschodniej (warmińsko-mazurskie) oraz południowej (opolskie i dolnośląskie).

W grupie gospodarstw bardzo małych największy udział zanotowano w województwach górskich, tj. małopolskim (52,1%), podkarpackim (44,1%) oraz świętokrzyskim (34,1%).



Ryc. 7. Struktura gospodarstw rolnych według powierzchni użytków rolnych w Polsce w 2010 r.
Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010.

Size structure of farms according area of agricultural land in Poland in 2010

Source: Agricultural Census 2010.

Analiza porównawcza zmiany powierzchni użytków rolnych według poszczególnych grup powierzchniowych wykazuje, że spadek powierzchni nastąpił w gospodarstwach małych i średnich do 20 ha. Największy spadek (20,8%) zanotowano w grupie gospodarstw bardzo małych (1–5 ha). Wzrost powierzchni zaobserwowano natomiast w gospodarstwach dużych od 20 ha i bardzo dużych od 50 ha. W tej grupie powierzchniowej wzrost wyniósł aż 7%. Zmiany powierzchni użytków rolnych w Polsce w poszczególnych grupach wielkościowych gospodarstw rolnych są zbliżone do ogólnej tendencji w Niemczech. W analizowanym okresie nastąpił spadek powierzchni użytków rolnych z 17 mln do 16,7 mln, co stanowiło 1,8%. Średnioroczne tempo spadku ogólnej powierzchni użytków rolnych wynosiło 0,76% w Polsce i 0,2% w Niemczech. Spadek powierzchni użytków rolnych w Polsce w ostatnich latach związany był z rozbudową dróg i autostrad. Wzrost powierzchni zanotowano jedynie w gospodarstwach bardzo dużych, powyżej 50 ha, tj. o 6,6%. Największe straty powierzchni zanotowano w grupie gospodarstw małych (ryc. 7). W odróżnieniu od Polski spadek powierzchni użytków rolnych w Niemczech dotyczył również gospodarstw od 20 do 50 ha (19,7%) (tab. 3).

Tabela 3. Zmiany udziału liczby gospodarstw rolnych według grup powierzchniowych w Polsce i Niemczech

Państwo	Lata	Udział gospodarstw w poszczególnych grupach powierzchniowych (%)				
		do 5 ha	5–10 ha	10–20 ha	20–50 ha	powyżej 50 ha
Polska	2002	16,8	18,4	22,2	16,5	26,2
	2010	14,4	16,4	20,3	18,6	30,3
Dynamika zmian		-14,3	-10,6	-8,4	12,8	15,7
Niemcy	2002	1,5	2,6	6,8	18,3	70,7
	2010	0,3	2,1	5,7	15,2	76,8
Dynamika zmian		-1,2	-0,6	-1,1	-3,2	6,1

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010, Statistisches Bundesamt (2010).

W układzie przestrzennym Niemiec największym udziałem powierzchni użytków rolnych w grupie gospodarstw bardzo dużych (od 50 ha) charakteryzują się wszystkie wschodnie landy. Pośród starych landów Niemiec dużym udziałem (80–85%) charakteryzują się kolejno Szlezwik-Holsztyn, Dolna Saksonia i Saara. W grupie gospodarstw małych (1–5ha) największy udział użytków rolnych przypada na Nadrenię-Palatynat (1,6%) oraz Badenię-Wirtembergię (1%) (tab.4).

Tabela 4. Struktura powierzchni użytków rolnych według grup obszarowych w 2010 r.

Kraj związkowy	Udział użytków rolnych w grupach powierzchniowych gospodarstw (%)				
	1–5 ha	5–10 ha	10–20 ha	20–50 ha	od 50 ha
Szlezwik-Holsztyn	0,2	1,3	2,5	9,2	86,7
Dolna Saksonia	0,2	1,4	3,5	12,9	82,1
Nadrenia Północna	0,4	2,6	6,9	24,1	66,1
Hesja	0,3	2,9	8,0	19,9	68,9
Nadrenia-Palatynat	1,6	3,4	7,7	16,0	71,3
Badenia-Wirtembergia	1,0	4,0	9,7	24,3	61,1
Bawaria	0,3	4,1	13,3	32,5	49,8
Saara	0,3	1,8	4,4	11,4	82,1
Brandenburgia	0,1	0,4	0,9	2,3	96,4
Meklemburgia	0,0	0,3	0,6	1,6	97,5
Saksonia	0,1	0,9	1,9	3,5	93,5
Saksonia- Anhalt	0,0	0,2	0,6	1,6	97,5
Turyngia	0,1	0,6	1,3	2,0	96,1
Niemcy	0,4	1,8	4,7	12,4	80,7

Źródło: Agrarstruktur-Landwirtschaftszählung (2010)

Zmiany średniej wielkości gospodarstw rolnych w Polsce i Niemczech

W 2010 r. średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach w Polsce wynosiła 9,8 ha i była zróżnicowana przestrzennie. Ich przeciętna wielkość wahała się od 3,8 ha w województwie małopolskim i 4,4 ha w podkarpackim do 29,8 ha w zachodniopomorskim i 23,7 ha warmińsko-mazurskim. W porównaniu z 2002 r. przeciętna wielkość gospodarstw rolnych w naszym kraju wzrosła o 1,4 ha. Zmiany średniej wielkości gospodarstw według grup powierzchniowych w badanym okresie wykazują wzrost średniej w gospodarstwach od 1 do 5 ha (o 0,1 ha) oraz w gospodarstwach od 20 do 50 ha. Spadek średniej wielkości gospodarstw zanotowano w gospodarstwach dużych od 50 ha (o 48,1 ha) oraz w gospodarstwach od 20 do 50 ha (o 0,8 ha). Ponieważ zdecydowana większość użytków rolnych znajduje się we władaniu gospodarstw małych i średnich, polskie rolnictwo charakteryzuje się małą wydajnością pracy i kapitału. Konieczne są zatem procesy dalszej koncentracji ziemi prowadzące do wyodrębnienia się wyraźnej grupy gospodarstw zdolnych do konkurencji z rolnictwem UE. Badania Instytutu Ekonomiki Rolnej i Gospodarki Żywnościowej wykazują, że za gospodarstwa rozwojowe można uznać gospodarstwa o powierzchni co najmniej 30 ha lub o powierzchni mniejszej niż 10 ha, o wyspecjalizowanej produkcji (Leopold 1997).

W analizowanym okresie przeciętna wielkość użytków rolnych na 1 gospodarstwo w Niemczech zwiększyła się z 40,4 ha do 55,8 ha. Wzrost średniej wielkości gospodarstw nastąpił we wszystkich analizowanych grupach powierzchniowych, oprócz gospodarstw małych (tab. 5).

Tabela 5. Zmiany średniej powierzchni użytków rolnych w gospodarstwach rolnych według grup powierzchniowych w Polsce i Niemczech w 2002 i 2010 r.

Kraj	Rok	Średnia powierzchnia w grupach powierzchniowych (ha)					
		1–5 ha	5–10 ha	10–20 ha	20–50 ha	od 50 ha	Ogółem
Polska	2002	2,4	7,1	13,7	28,4	218,4	8,4
	2010	2,5	7,1	13,8	29,2	170,3	9,8
Niemcy	2002	2,5	7,2	14,8	33,0	144,2	40,4
	2010	2,0	7,3	15,0	33,3	150,5	55,8

Źródło: Powszechny Spis Rolny 2010, *Statistisches Bundesamt* (2010).

Przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego wynosiła od 31,7 ha w Badenii-Wirtembergii i 32,1 ha w Bawarii do 285,9 ha w Meklemburgii-Pomorzu Przednim i 278 ha w Saksonii-Anhalt. Gospodarstwa małe występują głównie w południowych landach Niemiec, na terenach górzystych, duże zaś we wschodnich landach. Zróżnicowanie przestrzenne średniej wielkości gospodarstw rolnych wynika przede wszystkim z odmiennego rozwoju społeczno-gospodarczego starych i nowych krajów związkowych Niemiec. W 1991 r. średnia wielkość gospodarstwa w starych landach wynosiła 22,1 ha i do 2010 r. wzrosła do 40,6 ha, natomiast w nowych landach średnia wielkość gospodarstwa wynosiła 346 ha i zmalała do 226 ha. Na wzrost i spadek przeciętnej wielkości gospodarstw wpływ miał spadek liczby gospodarstw w starych landach z 526 tys. do 276 tys. oraz wzrost w nowych landach z 15 tys. do 24,5 tys. gospodarstw.

Wnioski

Według J. Zegara (2009, s. 50) zmiany struktury agrarnej w Polsce mają przede wszystkim na celu zwiększenie konkurencyjności rolnictwa na rynku europejskim, zwiększenie dochodów rolnych, a także przyczynienie się do rozwoju zrównoważonego obszarów wiejskich poprzez zachowanie kultury rolnej i wnoszenie wkładu w rozwój społeczno-gospodarczy. Służą temu odpowiednie programy, a w ramach nich działania polityki rolnej UE, w tym renty strukturalne. Przeprowadzone badania wykazują, że polskie rolnictwo nadal cechuje duże rozdrobnienie agrarne, które wyraża się dużą liczbą gospodarstw małych do 5 ha (55,2%) oraz niską średnią wielkością gospodarstwa rolnego (9,8 ha). Rozdrobioną strukturę agrarną trudno jest pogodzić z wysokimi dochodami w rolnictwie i wymaganiami stawianymi przez przemysł spożywczy oraz handel, którzy oczekują produktów w dużych ilościach i odpowiedniej jakości. W tej sytuacji szansą na wzrost konkurencyjności dla małych gospodarstw rolnych jest koncentracja sił produkcyjnych w postaci różnych form kooperacji i zrzeszeń, np. spółdzielni produkcyjnych, grup producentów, spółek. Takie formy współpracy pozwalają przezwyciężyć braki agrotechniczne małego gospodarstwa oraz lepiej wykorzystać własny potencjał. Dodatkowo zachowują w pełni wielokierunkowość produkcyjną, która jest gwarancją zrównoważonego rozwoju wsi. Rolnicy gospodarstw ma-

łych produkują produkty ekologiczne, niszowe sprzedawane na lokalnych rynkach. Gospodarstwa drobne, wspólnie z drobnymi zakładami przemysłu spożywczego, mogą z powodzeniem współpracować w ramach zintegrowanego lokalnego systemu żywnościowego.

Kierunek przemian agrarnych w Polsce jest zbliżony do kierunku przemian w Niemczech, przy czym należy podkreślić, że średnia wielkość niemieckiego gospodarstwa rolnego wynosi 55,9 ha, stąd zmiany w strukturze nie są tak pożądane jak w Polsce. Dorównanie do średniej wielkości gospodarstwa w Niemczech wymagałoby zmniejszenia liczby gospodarstw w Polsce do około 370 tys. W praktyce oznaczałoby zlikwidowanie ponad miliona gospodarstw, co jest niemożliwe ze względu na fatalne skutki społeczne i ekonomiczne na obszarach wiejskich, które są słabo uprzemysłowione. Powolne zmiany w polskiej strukturze agrarnej są efektem ścierania się dwóch nurtów. Z jednej strony nurt ekonomiczny, w którym dąży się do koncentracji ziemi i lepszego wykorzystania potencjału wewnętrznego, z drugiej zaś nurt psycho-społeczny, który kładzie nacisk na zapewnienie miejsca pracy na obszarach wiejskich. Zwiększa to niestety zjawisko ukrytego bezrobocia.

Duże zróżnicowanie przestrzenne średniej wielkości gospodarstw to także wynik słabości polityki rolnej państwa, która to utrzymywała historyczne zróżnicowanie struktury agrarnej. W okresie gospodarki socjalistycznej w wyniku procesu socjalizacji rolnictwa doprowadzono do zmiany struktury własności ziemi przez upaństwowienie wielkoobszarowych gospodarstw zamiast dokonać poprawy struktury wielkościowej gospodarstw. Obecnie prowadzona polityka rolna państwa nie stworzyła w pełni szans na poprawę struktury wielkościowej gospodarstw indywidualnych poprzez transfer ziemi z byłych gospodarstw państwowych, lecz dokonała ich prywatyzacji bez większych zmian w ich strukturze wielkościowej.

Przyjęcie przez Polskę Wspólnej Polityki Rolnej UE oraz realizacja Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich (2007–2013) wpłynęły na zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw rolnych, a przede wszystkim na spadek liczby małych gospodarstw rolnych i zwiększenie średniej wielkości gospodarstwa rolnego. Według R. Rudnickiego (2010, s. 93) realizacja dopłat bezpośrednich doprowadziła do ekstensyfikacji produkcji rolnej, poprzez zachowanie i utrzymanie gruntów w dobrej kulturze rolnej, bez konieczności realizowania funkcji produkcyjnych z zachowaniem wymogów dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

Literatura

- Agrarstruktur-Landwirtschaftszählung*, 2010, Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Berlin.
- Ahrends K., 1989, *Landwirtschaft der DDR. Theorie und Praxis*, Dietz Verlag, Bonn.
- Bański J., Stola W., 2002. *Przemiany struktury przestrzennej i funkcjonalnej obszarów wiejskich w Polsce*, Studia Obszarów Wiejskich, 3, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa.

- Brem M., 2001, *Landwirtschaftliche Unternehmen im Transformationsprozess*, Shaker Verlag, Aachen.
- Brükner T., Peters A., Rohde J., Saalfeld I., 1992, *LPG – Was nun? Agrarkonzentration im Osten Deutschlands- Die Neugestaltung des ländlichen Raumes*, Hannover.
- Charakterystyka gospodarstw rolnych w 2007 r.*, 2008, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Instrumenty oddziaływania Państwa na kształtowanie struktury obszarowej gospodarstw rolnych w Polsce; rola systemu ubezpieczenia społecznego rolników w kształtowaniu tej struktury. Stan obecny i rekomendacje na przyszłość oraz propozycje nowych rozwiązań dotyczących tego obszaru dla systemu ubezpieczeń rolników*, 2009, Ekspertyza dla Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Instytut Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Warszawa.
- Falkowski J., 2004, *Miejsce obszarów wiejskich Polski w polityce regionalnej Unii Europejskiej*, [w:] J. Parysek (red.), *Rozwój regionalny i lokalny w Polsce w latach 1989–2002*, Bogucki Wydawnictwo naukowe, Poznań.
- Hoffman H., 1993, *Die Landwirtschaft in der DDR und der Übergang zur euro-paorientierten marktwirtschaftlichen Strukturen in M-V*, Heft 4, Rostock.
- Jezierska-Thöle A., 2010, *Wpływ Wspólnej Polityki Rolnej na funkcjonowanie sektora rolnego w Niemczech Wschodnich na przykładzie Brandenburgii*, [w:] R. Rudnicki (red.), *Rola środków Unii Europejskiej w rozwoju obszarów wiejskich*, Studia Obszarów Wiejskich, 23, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa.
- Koch H., 1993, *Entwicklung der Agrarbetriebe in den neuen Bundesländern, Perspektiven und Hemmnisse*, 9, Neue Landwirtschaft.
- Kulikowski R., 2004, *Przestrzenne zróżnicowanie i przemiany rolnictwa w Polsce po 1990 roku*, [w:] J. Parysek (red.), *Rozwój regionalny i lokalny w Polsce w latach 1989–2002*, Bogucki Wydawnictwo naukowe, Poznań.
- Lambrecht C., 1977, *Vollzugseignung des Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Eisen- und Stahlindustrie*. Hamburg, Rechtswissenschaftliche Dissertation.
- Leopold A., 1997, *Rolnictwo w procesie przemian i rozwoju gospodarki*, PWN, Warszawa.
- Obszary wiejskie w Polsce, Studia i analizy*, 2011, Główny Urząd Statystyczny, Urząd Statystyczny w Olsztynie.
- Papież J., 2004, *Strategie rozwoju polskiego rolnictwa w perspektywie wejścia do Unii Europejskiej* (pdf), www.univ.rzeszow.pl/ekonomia/Zeszyt5/04_papiez.pdf, s. 51.
- Raport wyników Powszechnego Spisu Rolnego 2002*, 2003, GUS, Warszawa.
- Rudnicki R., 2010, *Zróżnicowanie przestrzenne wykorzystania funduszy Unii Europejskiej przez gospodarstwa rolne w Polsce*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
- Rudnicki R., 2001, *Zmiany układu przestrzennego struktury agrarnej Polski Północnej w latach 1988–1998 (uwarunkowania – dynamika – kierunki)*, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu, Toruń.

- Situationsbericht*, 2012, Die wirtschaftliche Lage der landwirtschaftlichen Betriebe. Buchführungsergebnisse der Testbetriebe, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.
- Statistisches Jahrbuch der Deutschen Demokratischen Republik*, 2002, 2010, Staatliche Zentralverwaltung für Statistik, Berlin.
- Szyber W., 1999, *Przekształcenia własnościowe w nowych landach Niemiec*, Warszawa.
- Tümmler E., Merkel K., Blohm G., 1969, *Die Agrarpolitik in Mitteldeutschland und ihre Auswirkungen auf Produktion und Verbrauch landwirtschaftlicher Erzeugnisse*, Duncker & Humblot, Berlin.
- Użytkowanie gruntów. Powszechny Spis Rolny*, 2011, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Zegar J., 2009, *Struktura obszarowa gospodarstw rolnych w Polsce. Stan i perspektywa zmian*, *Studia i Materiały. Realia i co dalej*, Czerwiec, nr 3 (12), 2009.

Summary

Polish agriculture shows an excessive fragmentation, much higher if compared to Western European countries. This means that most households are not able to generate economic power allowing the adaptation to new conditions of the EU markets of agricultural produce. This article presents the spatial variation of the structural changes in Poland against the agrarian structure of Germany. The author pays more attention to East Germany due to the membership of both states in the socialist block in the past. The changes in agrarian structure are presented in connection with the legacy of the past. An important aim of the paper is to show the nature, pace and direction of changes as well as developmental trends of agricultural holdings in Poland and Germany.

Leokadia ZUZO
Wydział Geografii i Planowania Przestrzennego
Uniwersytet Wileński
LT-03101 Wilno, ul. Ciurlionio 21/27
leokadijazuzo@yahoo.com

Stan obecny i perspektywy prac w ramach reformy rolnej na wsi litewskiej

Lithuanian agricultural reform: current issues and future prospects

Zarys treści: Artykuł ma na celu omówienie reformy rolnej przeprowadzanej obecnie na litewskiej wsi, problemów oraz perspektyw z nią związanych. Dokonano analizy restytucji praw własnościowych do gruntów, obszarów zalesionych oraz zbiorników wodnych, procesu dokonywania formalności związanych z gospodarstwami domowymi, zanalizowano rozmieszczenie obszarów państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym. Analiza pozwala na stwierdzenie, że proces przywracania praw własnościowych zmierza ku końcowi. Autorka wyodrębnia oraz poddaje głębszej analizie nowy etap regulacji rolnych, których celem jest sprzedaż państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym oraz lasów państwowych, analizuje również dalsze etapy uregulowań o charakterze rolnym, mianowicie zmianę państwowej polityki agrarnej polegającej na tworzeniu racjonalnie zarządzanych gospodarstw rolnych, kompleksowym zagospodarowywaniu terenów wiejskich, opracowywaniu projektów scalania gruntów oraz programu użytkowania ziemi leżącej odłogiem. Opracowanie niniejsze przygotowano na podstawie literatury naukowej, aktów prawnych oraz dostępnych danych statystycznych – najnowszych danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa oraz spółki skarbu państwa „Centrum Rejestrów”.

Słowa kluczowe: reforma rolna, regulacje rolne, restytucja praw własnościowych, państwowa ziemia o przeznaczeniu rolnym, scalanie.

Wprowadzenie

Ziemia jest najdroższym mieniem. Twierdzenie to często słyszymy i jeszcze częściej powtarzamy. Obszar ziemi nadający się do mieszkania i wykonywania pracy jest ograniczony, dlatego niezmiernie ważnym zadaniem jest należyte i rozsądne jego użytkowanie. Zasadnicze uregulowania dotyczące ziemi rozpoczęto na Litwie prawie pół wieku temu, jednakże szczególnie ważne znaczenie ma realizowana od ponad dwudziestu lat reforma rolna, której podstawowym celem jest uregulowanie kwestii ziemi, by w jak największym stopniu nadawała się do mieszkania i wykonywania pracy.

Obecna reforma rolna jest w historii kraju szóstą. Została ona zapoczątkowana w 1991 r. po odzyskaniu przez Litwę niepodległości (11 marca 1990 r.) uchwaleniem w dniu 25 lipca 1991 r. Ustawy o reformie rolnej oraz w dniu 18 czerwca 1991 r. ustawy „W sprawie trybu i warunków restytucji praw własnościowych obywateli do pozostałości mienia nieruchomości”. Odzyskanie przez Litwę niepodległości zapoczątkowało proces zwrotu ziemi, którego jednym z celów było przywrócenie praw własności do ziemi byłym właścicielom bądź ich dzieciom i wnukom. Reforma rolna miała na celu, przy zachowaniu ochrony zasobów naturalnych, realizację prawa obywateli do posiadania ziemi na własność oraz jej użytkowania w drodze zwrotu nieprawnie zawłaszczonych gruntów, nieodpłatnego przekazania na własność, sprzedaży, wydzierżawienia bądź oddania ziemi państwowej do użytkowania prywatnym właścicielom. Celem reformy było również stworzenie podstaw prawnych i gospodarczych do rozwoju rynku ziemi, zapewnienie sprawiedliwości społecznej w procesie prywatyzacji ziemi państwowej (Lietuvos... 1991). Warto zaznaczyć, że szeregu problemów reforma nie rozwiązała – nawet je pogłębiła. Istniejący obecnie system obrotu ziemią nie spełnia podstawowych założeń – w tym efektywnego pod względem gospodarczym użytkowania ziemi jako podstawowego dobra narodowego. Należy zaznaczyć, że zapewnienie praw do własności prywatnej jest jednym z fundamentalnych warunków gospodarki rynkowej, toteż pomyślny przebieg reformy rolnej był i będzie istotnym czynnikiem nie tylko w procesie sprawiedliwie realizowanego zwrotu ziemi, lecz również w zapewnieniu praw własności i ich ochrony.

Przed dwudziestoma laty rozpoczęto realizację przepisów, które miały zasadniczy wpływ na przekształcenie litewskiej wsi. Są to: Ustawa w sprawie trybu i warunków restytucji praw własnościowych obywateli do pozostałości mienia nieruchomości, Ustawa o reformie rolnej oraz Ustawa o prywatyzacji mienia należącego do spółek rolnych. Przepisy dotyczące regulacji rolnych na litewskiej wsi po roku 1990 warunkowo można podzielić na przepisy o charakterze rolniczym (okres 1991–1996) oraz o charakterze restytucyjnym (okres 1997–2007) (Aleknavičius 2001).

W chwili obecnej politykę państwa dotyczącą regulacji rolnych, zarządzania gruntami oraz reformy rolnej kształtują oraz realizują Ministerstwo Rolnictwa, Narodowa Służba Rolna przy Ministerstwie Rolnictwa oraz samorządy, które dodatkowo są odpowiedzialne za bazy danych dotyczących rejestru katastralnego, ewidencji mienia nieruchomości, geodezji, kartografii oraz danych georeferencyjnych.

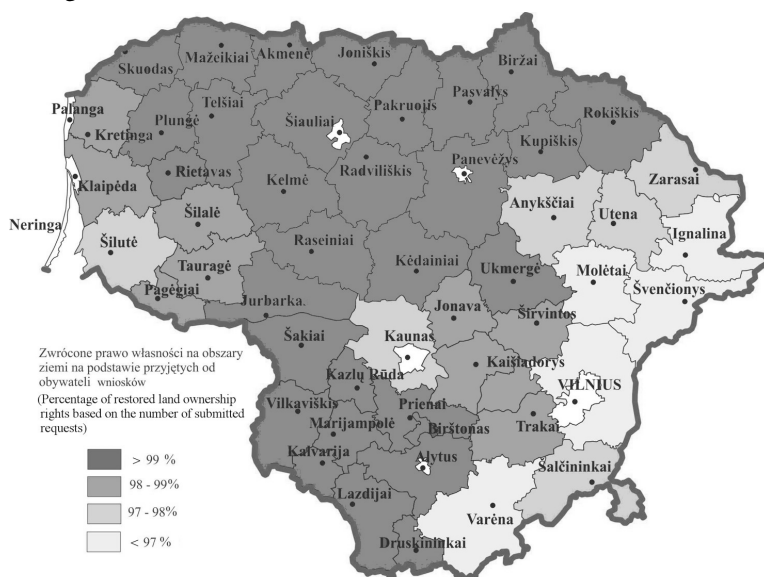
Niniejsze opracowanie ma na celu omówienie obecnego stanu prac prowadzonych w ramach reformy rolnej na litewskiej wsi oraz określenie zakresu regulacji rolnych na przeszłość.

Opracowanie niniejsze przygotowano na podstawie analizy literatury naukowej, aktów prawnych oraz danych statystycznych. Badania oparto na najnowszych danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa oraz „Centrum Rejestrów”.

Wyniki badań

Od początku reformy rolnej do dnia 1 stycznia 2012 r. złożono ponad 731 tys. wniosków o przywrócenie praw własnościowych do 4018 tys. ha gruntów posiadanych w miejscowościach wiejskich. Prawa do gruntów, obszarów zalesionych oraz zbiorników wodnych znajdujących się w miejscowościach wiejskich (obejmujących 3956 tys. ha) przywrócono ponad 705 tys. obywatelom. Stanowi to 98,5% obszaru, o który wnioskowano, przedkładając wszelkie dokumenty uzasadniające prawa własności oraz stanowiące dowód na pokrewieństwo z właścicielem mienia.

Analiza danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa pozwala na stwierdzenie, że w pięciu powiatach proces zwrotu ziemi zmierza ku końcowi. Najwięcej praw przywrócono w powiecie mariampolskim (*Marijampolės*) – 99,8%, poniewieskim (*Panevėžio*), telszańskim (*Telšių*) – 99,5%, szawelskim (*Šiaulių*) – 99,6% oraz tauroskim (*Tauragės*) – 99%. Zwrot ziemi, z wyjątkiem niektórych terenów podmiejskich, w zasadzie dobiegł końca w większości samorządów rejonowych (ryc. 1). Na terenach tych stopień przywrócenia praw do gruntów, obszarów zalesionych oraz zbiorników wodnych jest najwyższy, tj. wynosi ponad 99% gruntów, o które wnioskowano.



Ryc. 1. Przywrócenie praw własnościowych do gruntów, obszarów zalesionych oraz zbiorników wodnych według rejonów. Stan na dzień 1 stycznia 2012 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa.

Restoration of ownership rights to farmland, forests and water bodies by district, as at 1 January 2012.

Source: own elaboration based on data of the National Land Service of the Ministry of Agriculture.

Do chwili obecnej prawa do 62 tys. ha gruntów, obszarów zalesionych oraz zbiorników wodnych w miejscowościach wiejskich nie zostały przywrócone 26 tys. osobom, w tym aż 13 tys. osobom, które wniosowały o zwrot 28 tys. ha gruntów, działki nie zostały włączone do opracowanych i zatwierdzonych projektów.

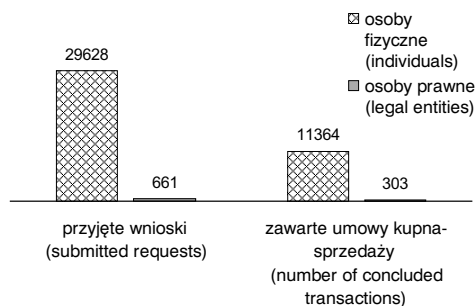
Najniższy stopień przywrócenia praw odnotowuje się w powiecie wileńskim (*Vilniaus*) – 9 tys. kandydatów, 21 tys. ha, uciańskim (*Utenos*) – 5,3 tys. kandydatów, 16 tys. ha, kowieńskim (*Kauno*) – 3,4 tys. kandydatów, 5,3 tys. ha oraz olickim (*Alytaus*) – 2,4 tys. kandydatów, 6,3 tys. ha.

Restytucja praw własnościowych przebiega nierównomiernie: na Litwie Wschodniej proces ten opóźnia się zarówno z powodu braku dokumentów archiwalnych, jak również ze względu na złożony charakter prac w zakresie opracowywania i realizacji projektów regulacji rolnych na terenach wsi, niepodzielonych na zagrody. Proces zwrotu ziemi hamują również sami kandydaci, którzy są skłóceni nawzajem, nie biorą – mimo zaproszeń – udziału w opracowywaniu projektów, często w sposób nieuzasadniony zmieniają zdanie w sprawie miejsca działek już zaprojektowanych i zatwierdzonych, nie biorą udziału w wyznaczaniu ich granic oraz uzgadnianiu danych katastralnych. Oprócz tego są również tacy kandydaci, którzy dotychczas nie określili się co do sposobu wyrównania przez państwo wartości tych gruntów, których zwrot z tych czy innych powodów jest niemożliwy; zdarzają się również takie osoby, które się jeszcze procesują o ustalenie praw dziedziczenia.

Poza restytucją praw własnościowych zagadnieniem aktualnym pozostaje uregulowanie kwestii związanych z gospodarstwami domowymi. Z analizy danych (stan na dzień 1 stycznia 2012 r.) o ziemi przekazanej i użytkowanej przez gospodarstwa domowe wynika, że formalności z tym związane objęły 94% takich obszarów. Najwięcej takich przypadków odnotowano w powiatach telszańskim (*Telšiai*) – 98%, tauroskim (*Tauragės*) – 97% oraz mariampolskim (*Marijampolės*) – 97%. Warto zaznaczyć, że do chwili obecnej 1809 użytkownikom ziemi w gospodarstwach domowych (2,2 tys. ha ziemi) działki nie zostały jeszcze ukształtowane i zatwierdzone. Najwięcej takich użytkowników jest w rejonie wileńskim – 1093, rejonie kowieńskim – 329 oraz rejonie orańskim – ponad 163.

Nowy etap prac z zakresu regulacji rolnych rozpoczął się wraz z przyjęciem w dniu 28 stycznia 2003 r. przez Sejm Republiki Litewskiej Ustawy tymczasowej o nabyciu ziemi o przeznaczeniu rolnym (ustawa o zmianie przyjęta została 27 lipca 2006 r.). Zgodnie z ustawą sprzedaż państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym rozpoczęła się w miejscowościach, w których proces zwrotu ziemi dobiegł końca. Ustawa zawiera zapis stanowiący, że państwo popiera sprzedaż państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym rolnikom oraz osobom prawnym, których dochody z działalności rolniczej stanowią ponad 50% ogółu dochodów. Ustawa stanowi, że państwowa ziemia powinna być sprzedawana tym osobom poza licytacją oraz na warunkach ulgowych.

Do 1 stycznia 2012 r. ponad 29 tys. osób wnioskujących o nabycie 464 tys. ha ziemi, złożyło wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające prawo pierwokupu państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym; wnioski o nabycie ponad 46 tys. ha gruntów złożyło również 661 osób prawnych (ryc. 2, 3).

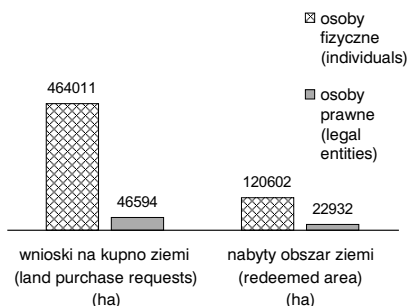


Ryc. 2. Liczba wniosków o nabycie państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym oraz liczba zawartych umów kupna-sprzedaży (do dnia 1 stycznia 2012 r.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa.

Number of requests to purchase State-owned farmland and number of concluded transactions in Lithuania, as at 1 January 2012.

Source: own elaboration based on data of the National Land Service of the Ministry of Agriculture.



Ryc. 3. Obszar ziemi o przeznaczeniu rolnym, o nabycie którego wnioskowali obywatele oraz nabyty obszar ziemi (stan na dzień 1 stycznia 2012 r.)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa.

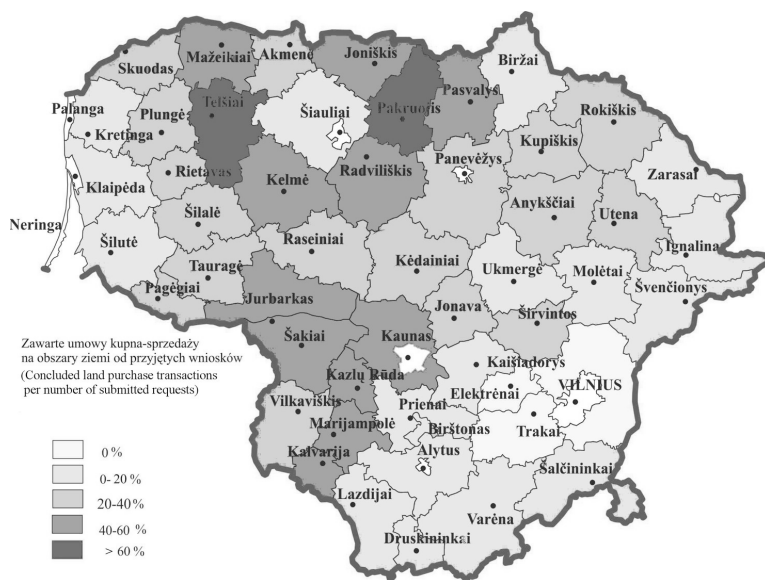
Farmland area covered by land purchase requests and redeemed area in transactions concluded before 1 January 2012

Source: own elaboration based on data of the National Land Service of the Ministry of Agriculture.

Do 1 stycznia 2012 r. z osobami fizycznymi zawarto ponad 11 tys. umów kupna-sprzedaży 120 tys. ha państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym, zaś z osobami prawnymi – 303 umowy, obejmujące 23 tys. ha państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym. Stanowi to 28% gruntów, o które wnioskowały osoby fizyczne i prawne (ryc. 2, 3).

Proces sprzedaży państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym w litewskich samorządach rejonowych przebiega nierównomiernie (ryc. 4). Największy wskaźnik nabycia ziemi (w porównaniu z obszarem, o który wnioskowano) odnotowano

w samorządach rejonu szakijskiego (*Šakijų*) – 50,5%, poswolskiego (*Pasvalio*) – 51,4%, janiskiego (*Joniškio*) – 57,6%, pokrojskiego (*Pakruojaus*) – 78,2%, jurborskiego (*Jurbarko*) – 53,5 %, możejskiego (*Mažeikių*) – 56,8% oraz telszańskiego (*Telšių*) – 73%. Najniższy wskaźnik nabycia ziemi odnotowano w samorządach rejonu orańskiego (*Varėnos*), łódzkiego (*Lazdijų*), druskiennickiego (*Druskininkų*), kłajpedzkiego (*Klaipėdos*), kretyńskiego (*Kretingos*) oraz sołecznickiego (*Šalčininkų*). W rejonie trockim (*Trakų*), elektreńskim (*Elektrėnų*) oraz wileńskim (*Vilniaus*) dotychczas nie zawarto żadnej umowy kupna-sprzedaży.



Ryc. 4. Sprzedaż państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym. Stan na dzień 1 stycznia 2012 r.

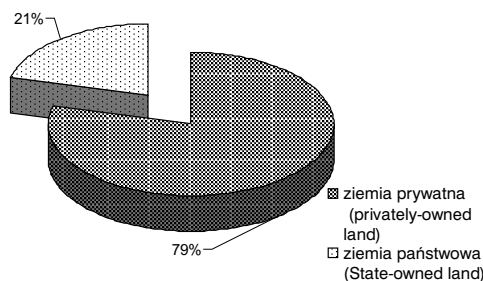
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Narodowej Służby Rolnej przy Ministerstwie Rolnictwa.

Sale of State-owned farmland, as at 1 January 2012

Source: own elaboration based on data of the National Land Service of the Ministry of Agriculture.

Podstawowe przyczyny spowalniające pozytywne opiniowanie wniosków o nabycie państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym to: powolny proces opracowywania projektów regulacji rolnych, przewlekłe pomiary geodezyjne oraz opóźnione przedkładanie sprawozdań z ocen indywidualnych. W celu usprawnienia oraz uproszczenia trybu opracowywania projektów regulacji rolnych minister rolnictwa Republiki Litewskiej w dn. 16 grudnia 2011 r. na mocy rozporządzenia nr 3D-928 zatwierdził „Metodykę opracowywania i realizacji projektów regulacji rolnych w ramach reformy rolnej oraz planów działek”. Można założyć, że prace w ramach reformy rolnej nabiorą przyspieszenia.

Z uwagi na fakt, że reforma rolna jest bezpośrednio związana z ogólnym zasobem ziemi, prace w ramach regulacji rolnych mają na niego bezpośredni wpływ. W zależności od formy własności ziemia dzieli się na prywatną i państwową. Forma własności prywatnej zdominowała wszelkie inne formy posiadania gruntów o przeznaczeniu rolnym (79% ogółu gruntów o przeznaczeniu rolnym – ponad 3129 tys. ha) (ryc. 5). Z roku na rok obszar własności prywatnej powiększa się – w drodze przywracania praw własnościowych bądź w wyniku sprzedaży. Z danych Centrum Rejestrów na dzień 1 stycznia 2011 r. wynika, że w konsekwencji ostatniej reformy rolnej powstały dość drobne działki, których średnia wielkość wynosi 2,44 ha (ogólna liczba działek ponad 1283 tys.).



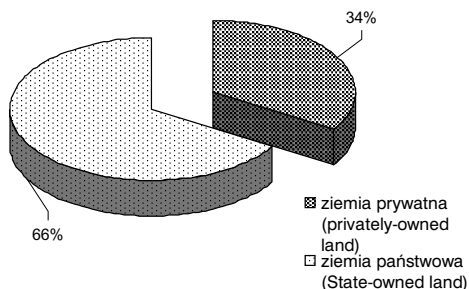
Ryc. 5. Struktura ziemi o przeznaczeniu rolnym na Litwie według formy własności. Stan na dzień 1 stycznia 2011 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych spółki skarbu państwa „Centrum Rejestrów”.
Distribution of farmland in privately-owned and State-owned land in Lithuania, as at 1 January 2012.

Source: own elaboration based on data from the Register Center, a State-Owned Enterprise.

Większa część ziemi (ok. 66%), na której prowadzona jest gospodarka leśna (ponad 1305 tys. ha), jest własnością państwa. Do osób prywatnych należy jedynie 34% (ponad 666 477 ha) takiej ziemi. Średnia wielkość działki wynosi ok. 3,78 ha, a ogólna liczba prywatnych działek na Litwie wynosi 176 403 (ryc. 6). Przyjęcie w dniu 16 listopada 2011 r. przez Rząd Republiki Litewskiej uchwały nr 1348 „W sprawie sprzedaży państwowej ziemi, na której prowadzona jest gospodarka leśna” powinno wpłynąć na zwiększenie powierzchni prywatnych takich obszarów.

Analiza rozmieszczenia gruntów prywatnych według powiatów pokazuje, że własność prywatna przeważa w tych powiatach, w których proces przywrócenia praw własności do gruntów prawie dobiegł końca, zaś proces sprzedaży ziemi państwowej o przeznaczeniu rolnym jest w stanie zaawansowanym. Najmniej ziemi prywatnej jest w powiecie wileńskim (*Vilniaus*) – 49,5%, najwięcej – w telszańskim (*Telšiai*) – 66,6%, poniewieskim (*Panevėžis*) – 65,8%, szawelskim (*Šiauliai*) – 65,3%, mariampolskim (*Marijampolės*) – 65,2% oraz kowieńskim (*Kauno*) – 61,6% (ryc. 7).

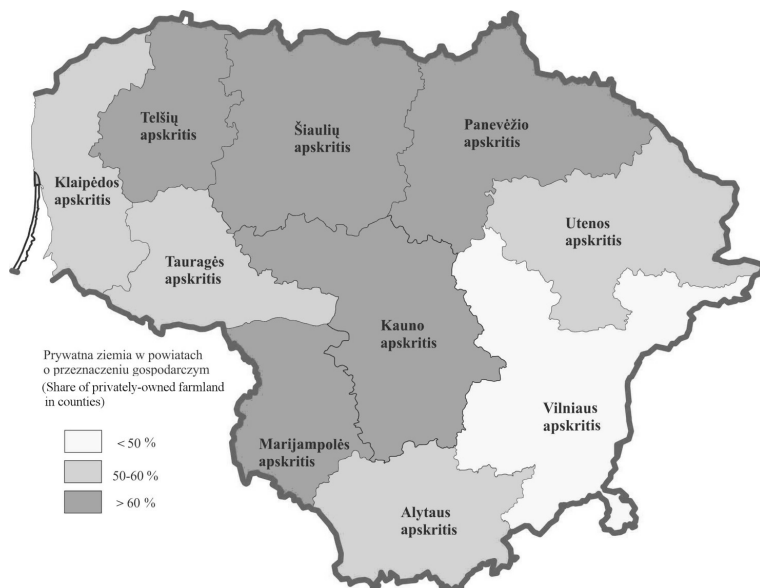


Ryc. 6. Struktura ziemi, na której prowadzona jest gospodarka leśna na Litwie według formy własności. Stan na dzień 1 stycznia 2011 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych spółki skarbu państwa „Centrum Rejestrów”.

Distribution of forests in privately-owned and State-owned land in Lithuania, as at 1 January 2012

Source: own elaboration based on data from the Register Center, a State-Owned Enterprise.



Ryc. 7. Ziemia prywatna o przeznaczeniu gospodarczym w powiatach. Stan na dzień 1 stycznia 2011 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych spółki skarbu państwa „Centrum Rejestrów”.

Share of privately-owned farmland in counties, as at 1 January 2012

Source: own elaboration based on data from the Register Center, a State-Owned Enterprise.

Analiza danych, przepisów oraz wiedzy zawartej w literaturze przedmiotu pozwala na wyodrębnienie najważniejszych problemów w trakcie wykonywania prac w ramach reformy rolnej.

Pierwszy problem – częsta zmiana przepisów. „Regulacja prawna dotycząca ziemi znajduje się na Litwie w fazie rozwoju, charakteryzuje ją nierównomierność wynikająca z uwarunkowań politycznych oraz możliwości kontroli nakładanych ograniczeń, warunków oraz obowiązków z zakresu użytkowania gruntów, jaką to możliwość posiadają urzędy państwowe” (Aleknavičius 2008). Ustawa o restytucji praw własnościowych obywateli do pozostałości mienia nieruchomości była zmieniana 22 razy, zaś Ustawa o reformie rolnej – aż 26 razy. Zdaniem J. Miliusa (2004) najważniejszą przyczyną hamującą reformę wydaje się być niedocenienie złożoności podejmowanego zadania, brak uzasadnionej, a nawet – jakiegokolwiek strategii. Częsta zmiana przepisów była i pozostaje istotną przeszkodą utrudniającą sprawny przebieg przywracania praw własności do ziemi (Milius 2004).

Kolejnym problemem jest to, że prawa do ziemi są przywracane nie tym osobom, które ją uprawiają, a zgodnie z zasadą „ziemia na wsi, zaś właściciele spadkobiercy w mieście”.

Nowe akty prawne (okres 1997–2000) nie zawierają przepisu stanowiącego, że w trakcie reformy rolnej powstają nowe formy gospodarowania. Ustawodawca potraktował ziemię jako zwyczajne mienie nieruchomości, zapominając o tym, że bez rolnika oraz narzędzi produkcji traci ona na wartości. Dla przykładu: Ustawa z 1991 r. zawierała zapis stanowiący, że ziemia powinna być zwracana jedynie tym osobom, które mają zamiar ją uprawiać. W 1993 r. zapis ten uległ złagodzeniu: zezwolono na zwrot ziemi również tym osobom, które nie miały zamiaru pracować na roli, jednakże z zachowaniem obowiązku udowodnienia, że zostanie ona wydzierżawiona rolnikom (Aleknavičius 2001). W chwili obecnej zwrot ziemi obejmuje każdą osobę – bez względu na to, czy osoba posiada potencjał jej uprawiania czy też nie.

Zdaniem P. Aleknavičiusa (2005) można dostrzec pewne zbieżności z drugą połową XIX wieku, kiedy to włościanie po zniesieniu pańszczyzny uprawianą ziemię powinni byli odkupić od państwa. Większość mieszkańców wsi litewskiej ziemię uprawia ok. 50 lat (od początku kolektywizacji), jednakże nie zważając na to, będą ją musieli odkupić od osób, którym ta ziemia została zwrócona. Uwzględniając obecnie panujące na rynku ziemi tendencje, okres, w którym rolnicy zostaną właścicielami uprawianej przez siebie ziemi, może potrwać do 20 lat (Aleknavičius 2008).

Mając na uwadze powyższe, można stwierdzić, że w trakcie reformy rolnej ukształtowały się dwie grupy: 1) obywatele, którym przywrócono prawa własności, w wyniku czego zostali oni właścicielami, lecz nie użytkownikami ziemi, 2) użytkownicy dzierżawionej ziemi, która z rąk państwa przeszła na własność osób, którym przywrócono prawa własności. Warto zaznaczyć, że ziemia doczeka się inwestycji jedynie wówczas, gdy dzierżawca zostanie jej właścicielem.

Trzeci problem – ziemia została mieniem „ruchomym”, które można „przenieść” na tereny atrakcyjne pod względem budowy, na tereny rekreacyjne czy porośnięte dojrzałym lasem. Z uwagi na fakt, że proces sprzedaży państwowej ziemi o przeznaczeniu rolnym przebiega dość powoli, użytkownik ziemi przez

długi okres pozostaje w niepewności, czy na uprawianą przez niego ziemię nie skusi się osoba uprawniona do „przeniesienia” ziemi. Doświadczenie pokazuje, że najczęściej własność „jest przenoszona” na dobrze uprawiane obszary.

Czwarty problem – rozproszone użytki rolne, co jest następstwem przywracania praw własności oraz przypadkowych transakcji sprzedaży i dzierżawy. W chwili obecnej racjonalnie zarządzane gospodarstwa powstają samoistnie. Reforma rolna stała się zwykłym dzieleniem działek i zatwierdzaniem ich jako własności prywatnej. Projektanci jedynie ustalają granice działek i uzgadniają je z przyszłymi właścicielami.

Piąty problem – spore obszary ziemi leżącej odłogiem. Reforma rolna wyszłaby z impasu, gdyby miała określony cel: albo nadanie jej tym osobom, które chcą i potrafią ją uprawiać, albo dokonanie jej zwrotu tym obywatelom, których rodzice lub dziadkowie byli zarządcami danych gruntów. W pierwszym przypadku ziemia wkrótce wydałaby plon, w drugim zaś 2/3 tych obszarów leżałaby odłogiem (Aleknavičius 2008). Zatem spore obszary ziemi nie są uprawiane, ponieważ jej właściciele nie zostali jeszcze jej gospodarzami. Z danych zawartych w sprawozdaniu Funduszu Ziemi Republiki Litewskiej (spółka skarbu państwa „Centrum Rejestrów”; stan na dzień 1 stycznia 2011 r.) wynika, że obszar wynoszący ponad 96 tys. ha ziemi o przeznaczeniu rolnym nie jest uprawiany. Jednakże dane te budzą wiele wątpliwości. Całkowicie odmienne dane odzwierciedla porównanie obszarów ziemi uprawnej i ziemi nieuprawianej. Na dzień 1 stycznia 2011 r. w kraju zarejestrowano 3360 tys. ha użytków rolnych, w tym 2687 tys. ha upraw. Wobec tego można zaryzykować twierdzenie, że 673 tys. ha ziemi leży odłogiem bądź zbliża się do kategorii ziemi nieuprawianej.

Etap reformy rolnej, którego podstawowym celem było przywrócenie praw własności do gruntów, obszarów zalesionych i zbiorników wodnych oraz uregulowanie kwestii związanych z gospodarstwami domowymi, zmierza ku końcowi. Obecnie trwają przygotowania do realizacji kolejnego etapu, którego celem jest zmiana agrarnej polityki państwa, polegająca na tworzeniu racjonalnie zarządzanych gospodarstw rolnych, zmierzająca do kompleksowego administrowania terenów wiejskich, uporządkowania infrastruktury miejscowości wiejskich, wznawienia opracowywania projektów scalania gruntów, które by uwzględniały obszary ziemi państwowej oraz obszary niepaństwowych gruntów zalesionych. Nowy etap zakłada również scalanie działek będących własnością prywatną, opracowanie programu użytkowania ziemi leżącej odłogiem, zaostrzając sankcje za jej nieuprawianie.

Warto zaznaczyć, że w wyniku ostatniej reformy rolnej powstały nieduże działki o przeznaczeniu rolnym o średniej wielkości 2,44 ha, toteż posiadanie statusu konkurencyjnego podmiotu na rynku Unii Europejskiej wymaga przekształcenia drobnych i rozproszonych działek na racjonalne użytki nadające się do wydajnego uprawiania ziemi. Scalanie gruntów pozwoli na utworzenie odpowiedniej infrastruktury wiejskiej, kompleksowe przekształcenie działek w drodze ich połączenia, aby można było racjonalnie nimi zarządzać. W ramach Litewskiego Programu Rozwoju Wsi na lata 2007–2013 Unia Europejska przeznaczyła na ten cel 56 mln

litów. W latach 2005–2008 na Litwie zrealizowano już 14 projektów scalania gruntów. Do końca 2015 r. zamierza się opracować i wdrożyć jeszcze 40 takich projektów.

W 2012 r. Narodowa Służba Rolna przy Ministerstwie Rolnictwa skupia się na sprzedaży państwowej ziemi, na której prowadzona jest gospodarka leśna. Zakłada się, że w latach 2012–2014 podczas opracowywania projektów regulacji rolnych w miejscowościach wiejskich w celu sprzedaży w drodze licytacji projektowane będą wolne obszary zalesione, które na mocy uchwał rządu nie były zakwalifikowane jako lasy państwowe. Po sprzedaży państwowej ziemi, na której prowadzona jest gospodarka leśna, państwo w formie pieniężnej będzie wyrównywało obywatelom wartość posiadanej przez nich na terenie miasta ziemi, lasów oraz zbiorników wodnych. W drodze licytacji w latach 2012–2014 planuje się sprzedać do 14 300 działek zalesionych, w roku 2012 – 1000 działek, w latach późniejszych – 13 300 działek. Zakłada się, że w 2012 r. i w latach późniejszych w drodze licytacji sprzedanych zostanie do 50 tys. ha państwowej ziemi, na której prowadzona jest gospodarka leśna (Ypatingas... 2012).

Wnioski

- Ustalono, że etap reformy, który miał na celu restytucję praw własnościowych oraz uporządkowanie kwestii związanych z gospodarstwami domowymi, zmierza ku końcowi. Rozpoczyna się nowy etap, którego celem jest stworzenie przesłanek prawnych i gospodarczych do rozwoju rynku ziemi.
- Do 1 stycznia 2012 r. restytucja praw własnościowych objęła 705 tys. obywateli oraz 3956 tys. ha gruntów w miejscowościach wiejskich. Stanowi to 98,5% obszaru, o który obywatele wnioskowali oraz przedłożyli wszelkie dokumenty stanowiące dowód na pokrewieństwo z właścicielem mienia. Zastwierdzono 94% obszarów oddanych gospodarstwom domowym.
- Do 1 stycznia 2012 r. z osobami fizycznymi zawarto ponad 11 tys. umów kupna-sprzedaży ziemi państwowej obejmującej 120 tys. ha gruntów, zaś z osobami prawnymi – 303 umowy obejmujące 23 tys. ha gruntów o przeznaczeniu rolnym; stanowi to 28% gruntów, o których nabycie wnioskowały osoby fizyczne i prawne.
- Najważniejszym czynnikiem hamującym reformę wydaje się być niedocenie nie złożoności podejmowanego zadania, brak uzasadnionej strategii. Częste zmiany przepisów miały wpływ na rolnictwo, czego wynikiem był spowolniony proces kształtowania się gospodarstw, rozproszone użytki rolne w ramach tych gospodarstw, stosunkowo spore obszary ziemi dzierżawionej oraz leżącej odłogiem.
- W chwili obecnej szczególną uwagę zwraca się na sprzedaż ziemi państwowej o przeznaczeniu rolnym oraz obszarów zalesionych.

- Zaplanowano dalszy ważny etap regulacji, mianowicie scalanie gruntów, kiedy to uporządkowane zostaną nieduże i rozproszone działki ukształtowane w trakcie reformy rolnej – zostaną one przekształcone na racjonalne użytki nadające się do wydajnego uprawiania ziemi, w miejscowościach wiejskich uporządkowana zostanie infrastruktura.

Literatura

- Aleknavičius P., 2001, *Pirmasis žemės reformos dešimtis (straipsniai žemėtvarkos ir žemės naudojimo klausimais)*, Jandrija, Vilnius, s. 318–330.
- Aleknavičius P., 2005, *Žemės teisė*, Jandrija, Vilnius.
- Aleknavičius P., 2008, *Žemės santykių pertvarkymas 1989–2008 metais*, Jandrija, Vilnius.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 m. balandžio 01 nutarimas Nr. 385 „Dėl žemės reformos vykdymo kaimo gyvenamojoje vietovėje“, Valstybės žinios, (Uchwała Rządu Republiki Litewskiej nr 385 z dnia 1 kwietnia 1998 r. „W sprawie reformy rolnej w miejscowościach wiejskich // Dziennik Ustaw) 1998, Nr. 33–882; 2011, Nr. 105–4924.
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. gruodžio 19 d. nutarimas Nr. 1348 „Dėl valstybinės miškų ūkio paskirties žemės sklypų pardavimo“, Valstybės žinios, (Uchwała Rządu Republiki Litewskiej nr 1348 z dnia 19 grudnia 2011 r. „W sprawie sprzedaży państwowej ziemi, na której prowadzona jest gospodarka leśna“ // Dziennik Ustaw) 2011, Nr.142–6665.
- Lietuvos Respublikos žemės fondas, (dostęp: 2012-01-20). Dostępny w internecie <http://www.nzt.lt/stotisFiles/uploadedAttachments/Statistika/Zemes%20apskaita/zemes%20fondas%2020110101.pdf>.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Ustawa Republiki Litewskiej o ziemi) –1994.04.26, Nr. I-446// Valstybės žinios (Dziennik Ustaw), 1994, Nr.34-620; 2011, Nr.49-2369.
- Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas – 1991.07.25, Nr. I-1607// Valstybės žinios, 1991, Nr.24-635; 2010, Nr.72-3618.
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės išigijimo laikinasis įstatymas (Ustawa tymczasowa Republiki Litewskiej o nabyciu ziemi o przeznaczeniu rolnym)- 2003 01 28, Nr. IX-1314//Valstybės žinios (Dziennik Ustaw), 2003, Nr.15-600; 2010, Nr. 157-7979.
- Milius J., 2004, *Kodėl stringa žemės reforma? Žemėtvarka ir hidrotechnika*, 2, s.74–75.
- Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas (Ustawa o restytucji praw własnościowych obywateli do pozostałości mienia nieruchomości) – 1997 07 01, Nr. VIII-359// Valstybės žinios (Dziennik Ustaw), 1997, Nr.65-1558; 2011, Nr.144-6706.
- Piliečių nuosavybės teisių į žemę, mišką ir vandens telkinius atkūrimo ir kitų žemės reformos darbų eiga, (dostęp: 2012-02-01). Dostępny w internecie <http://www.nzt.lt/nzt/selectPage>.

Ypatingas dėmesys šiemet – tolesniam žemės tvarkymui ir administravimui (dostęp: 2012-01-10). Dostępny w internecie <http://www.zum.lt/lt/naujienos/pranesimai-spaudai/8437/>.

Summary

This paper discusses the current issues and future prospects of the agricultural reform in Lithuania. It analyzes the restoration of ownership rights to farmland, forests and water bodies. The paper overviews the progress in the completion of formal requirements for the transfer of property rights in households. It analyzes the distribution of State-owned farmland. The process of restoring land ownership rights in Lithuania is nearing completion. The author evaluates the successive phase of the reform in which State-owned farmland and forests will be sold to private owners. The paper discusses other changes in Lithuania's agricultural policy, including the creation of sustainably managed farms, comprehensive management of rural areas, land consolidation and initiation of programs for the revival of fallow land. The study is based on a review of published sources, legal acts and statistical data, including the latest data from the National Land Service at the Ministry of Agriculture and the Register Center, a State-Owned Enterprise.

Marcin WÓJCIK
Katedra Geografii Regionalnej i Społecznej
Uniwersytet Łódzki
90-142 Łódź, ul. Kopcińskiego 31
marwoj@geo.uni.lodz.pl

Społeczne konsekwencje planowania terenów mieszkaniowych we wsiach podmiejskich. Przykład aglomeracji łódzkiej

The social consequences of residential areas' planning in suburban villages. Case of Łódź urban agglomeration

Zarys treści: Badania wsi podmiejskich w płaszczyźnie społeczno-przestrzennej mają ogromne znaczenie dla współczesnych studiów geograficznych i dyscyplin pokrewnych (np. socjologia przestrzeni). W dużej mierze odnoszą się one do szerszego problemu, jakim jest zmiana systemu wartości społeczeństwa polskiego oraz percepcji zasobów wsi. Warto zastanowić się, jak społeczeństwo o określonych potrzebach zmienia przestrzeń współczesnej wsi podmiejskiej. Wiedza na temat takich procesów (dezintegracji i integracji społeczno-przestrzennej) jest niezbędna do opracowania dalszych kierunków polityki przestrzennej i rozwoju lokalnego gmin w Polsce, zwłaszcza dla dynamicznie przekształcających się wsi w okolicach dużych miast. Podstawowym celem opracowania jest określenie różnic w identyfikacji terytorialnej oraz w społecznej percepcji przestrzeni wsi podmiejskich pomiędzy napływowymi i zasiedziałymi grupami mieszkańców.

Słowa kluczowe: strefa podmiejska, wieś, ekologia społeczna, aglomeracja łódzka.

Wprowadzenie w problem badawczy

Przemiany stref podmiejskich dużych miast od kilku dziesięcioleci cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem przedstawicieli różnych nauk społecznych (geografii społeczno-ekonomicznej, socjologii, antropologii kultury, ekonomiki regionalnej i innych). W geografii społeczno-ekonomicznej szczególną uwagę przywiązuje się do zróżnicowania przestrzennego takich stref przede wszystkim w aspekcie funkcjonalnym. W klasycznych opracowaniach geograficznych podkreślano, że samo pojęcie strefy podmiejskiej zostało przeniesione do geografii z dziedziny badań urbanistyki i planistyki (por. np. Straszewicz 1985). Studia te w pierwszej kolejności odnosiły się do obserwacji zmian w użytkowaniu przestrzeni. Na tej

podstawie tworzone często plany kierunków rozwoju terenów podmiejskich w okresie intensywnej urbanizacji obrzeży wielkich miast. Badania geograficzne prowadzone w latach 60. i 70., podobnie jak analogiczne studia socjologiczne, koncentrowały się na problemie powstawania podmiejskiego osadnictwa robotniczego oraz jego roli w wytwarzaniu związków funkcjonalnych miasto – strefa zapleczna (por. Dobrowolska 1964, Golachowski i Goldzamt 1971).

Pogłębiona interpretacja teoretyczna strefy podmiejskiej w geografii została przedstawiona w połowie lat 80. K. Dziewoński (1987, s. 58) uważał, że wsie podmiejskie są zbiorem systemów określonego typu, które razem z miastem tworzą większy, nadrzędny system (aglomeracji miejskiej). S. Liszewski (1987) zwracał uwagę, że strefa podmiejska istnieje jako rezultat działalności dwóch sił o przeciwnych kierunkach – koncentracji (aglomeracji) i dekoncentracji (dyfuzji), stąd też obszary podmiejskie są mało stabilne pod względem morfologicznym, funkcjonalnym czy społecznym. Najbardziej pogłębione studium teoretyczne osadnictwa podmiejskiego w obrębie nurtu funkcjonalno-strukturalnego zostało wykonane przez W. Maika (1985). Autor podjął próbę określenia pojęcia strefy podmiejskiej w kategoriach funkcjonalnych na gruncie analizy systemowej. Rozpatrywany system określony został trzema modelami – ogólnym, szczegółowym i dynamicznym (Maik 1985, s. 48–54). Model ogólny dotyczy twierdzenia o kierunkowej organizacji (celowości) systemu „miasto–strefa podmiejska”, który jest całością przestrzenno-funkcjonalną. Strefa podmiejska w tym systemie spełnia określone zadania, które z pewnych względów nie mogą być wykonywane w mieście. Wsie podmiejskie zmieniają się wraz z przekształceniami strukturalnymi miasta. W modelu szczegółowym dokonuje się konkretyzacji zależności wewnątrz określonych systemów, jak i pomiędzy nimi, dokonując jednocześnie kategoryzacji potrzeb działalności, które je zaspokajają. W modelu dynamicznym poszukuje się źródła zmian rozpatrywanej rzeczywistości, tzn. dokonuje się rekonstrukcji mechanizmu przekształceń jako efektu integracji elementów systemu „miasto–strefa podmiejska”.¹

Koncepcja strefy podmiejskiej jako specyficznego podsystemu osadniczego została sformułowana blisko 30 lat temu i odnosiła się przede wszystkim do pojęcia funkcji, którą interpretowano w kategoriach działalności ekonomicznych. We współczesnych koncepcjach teoretycznych ekonomiczne rozumienie funkcji zostało poszerzone o aspekty społeczne. Interpretacja społeczna skierowana jest głównie na identyfikację celów i motywów działań człowieka (podejście behawioralne). W badaniach geograficznych stref podmiejskich (podobnie jak we wszystkich studiach systemów osadniczych) prowadzonych od początku lat 90. podkreśla się potrzebę powiązania interpretacji funkcjonalnej i społecznej osadnictwa, tzn.:

- układu materialno-technicznego – podstawy teoretyczne wywodzą się z koncepcji funkcjonalno-przestrzennych sieci osadniczej;

¹ Por. również prace: J. Jurek 1991, J. Falkowski 2009.

- zbiorowości terytorialnych – podstawy teoretyczne wywodzą się z koncepcji społecznych i społeczno-przestrzennych, wyrażających struktury i procesy społeczne w miejscu zamieszkania i zaspokajania potrzeb (Maik 1993).

W przypadku wsi podmiejskiej nowego znaczenia nabiera koncepcja układów ekologicznych, gdzie najważniejszym celem badań jest określenie relacji społeczeństwo–terytorium. W warunkach wsi podmiejskich wymaga ona namysłu nad specyfiką interpretacji, która budowana jest w odniesieniu do odmiennych niż w przypadku miast cech zarówno środowiska przyrodniczego, jak i społecznego. Przyczyną zwiększonego zainteresowania wśród geografów problemami społecznymi jest z jednej strony ogólny trend teoretyczno-metodologiczny w naukach o społeczeństwie, związany z nową generacją modeli, przede wszystkim strukturalistycznych wzorców wyjaśniania (Maik 1992). Z drugiej strony ewolucja ta podyktowana jest charakterem procesów kształtujących przestrzeń wsi, które polegają przede wszystkim na przejściu od produktywizmu do postproduktywizmu oraz zastosowania metod badań naukowych (jakościowych), którymi zjawiska te można opisać (por. Wójcik 2012).

Koncepcja ekologii społecznej wsi

Koncepcja ekologii społecznej ma długą tradycję rozwoju, zarówno w badaniach geograficznych, jak i socjologicznych (por. np. Węclawowicz 2007, Jałowiecki i Szczepański 2009). W geograficznych badaniach wsi, również wsi podmiejskiej, studia różnicowań społeczno-przestrzennych nie cieszyły się większym zainteresowaniem. W zamian za to, szeroko rozważano rozwój poszczególnych funkcji w strefach podmiejskich, np. transportowej, turystycznej, rolnej, mieszkaniowej, itd. Mniejsze zainteresowanie ekologią społeczną wsi wynikało przede wszystkim z homogeniczności środowisk wiejskich (Pióro 1982, s. 42). Z geograficznego punktu widzenia istotną przeszkodą była niewielka rozciągłość przestrzenna jednostek osadniczych, co uniemożliwiało przedstawienie różnicowania przestrzennego obszarów ekologicznych według dominującego wzorca badań, czyli ekologii czynnikowej. Geografia ekonomiczna, skoncentrowana na czynnikach i efektach produkcyjnych obszarów wiejskich, nie podejmowała w szerszym zakresie problemu różnicowań społeczno-przestrzennych, pozostawiając go badaniom socjologicznym i antropologicznym (por. np. Piotrowski 1982).

Z. Pióro (1982, s. 49) historycznie ukształtowane kompleksy przestrzenne o odmiennych cechach materialnych (fizjonomicznych, standardów zabudowy) i społecznych nazywa „gniazdami ekologicznymi”. Cechą „gniazda” jest homogeniczność cech fizyczno-przestrzennych siedlisk oraz ekonomiczno-społecznych ludności. W odróżnieniu od „miejskiej” tradycji badań obszarów społecznych, w przypadku wsi termin „gniazdo” odpowiada lepiej skali badań (mikro) i liniowo-punktowym sposobom generalizacji układów społeczno-przestrzennych.

Badania wsi podmiejskich w płaszczyźnie społeczno-przestrzennej mają ogromne znaczenie dla współczesnych studiów geograficznych i dyscyplin pokrewnych (np. socjologia przestrzeni). W dużej mierze odnoszą się one do szerszego

problemu, jakim jest zmiana systemu wartości społeczeństwa polskiego oraz percepcji zasobów wsi. Warto zastanowić się, jak społeczeństwo zmienia przestrzeń współczesnej wsi. Wiedza na temat takich procesów (dezintegracji i integracji społeczno-przestrzennej) jest niezbędna do opracowania dalszych kierunków polityki przestrzennej i rozwoju lokalnego gmin w Polsce, zwłaszcza dla dynamicznie przekształcających się wsi w okolicach dużych miast.

Jednym z celów opracowania jest przesunięcie perspektywy badawczej, tzn. obserwacja i interpretacja procesów przemian społeczno-przestrzennych z perspektywy wewnętrznego środowiska wsi, a nie z perspektywy miasta. W większym zakresie zwrócono zatem uwagę na endogeniczne czynniki zmiany (konceptcja rozwoju lokalnego, systemu lokalnego, społeczności lokalnej, środowiska życia, małej struktury społecznej) niż na teorie uwydatniające czynniki oddziałujące z zewnątrz (np. teoria urbanizacji).

Podstawowym celem opracowania jest określenie różnic w identyfikacji terytorialnej oraz społecznej percepcji przestrzeni wsi podmiejskich pomiędzy napływowymi i zasiedzonymi grupami mieszkańców.²

Polityka mieszkaniowa gmin wiejskich aglomeracji łódzkiej

Polityka mieszkaniowa gmin położonych w strefach podmiejskich dużych miast, w tym również w aglomeracji łódzkiej, jest kreowana w dużej mierze pod wpływem presji osiedleńczej osób poszukujących lepszych warunków życia, o odpowiednio wysokim statusie społeczno-majątkowym (por. np. Wójcik 2008, Jakóbczyk-Gryszkiewicz i in. 2010). Wsie podmiejskie, podobnie jak obszary w zewnętrznej strefie dużych miast, przeżywają od połowy lat 90. okres wzmożonego handlu gruntami przeznaczonymi pod funkcję mieszkaniową. Efektem tego zjawiska jest wzrost cen ziemi pod zabudowę, co jednocześnie prowadzi do coraz większego zainteresowania miejscowej ludności przekształceniem gruntów użytkowanych rolniczo na tereny inwestycyjne (głównie mieszkaniowe). Polityka mieszkaniowa, jako jeden z elementów polityki przestrzennej gminy, stała się kluczowa w wyznaczaniu kierunków dalszego rozwoju terenów podmiejskich.

Z prowadzonych w ostatnich latach badań nad kierunkami polityki przestrzennej gmin aglomeracji łódzkiej wynika, że w planach tych za podstawowy element krystalizacji układów osadniczych przyjmuje się funkcję mieszkaniową wraz z uzupełniającą ją funkcją rekreacyjno-letniskową (Milewska-Osiecka 2010). Szczególne znaczenie dla wyznaczania nowych terenów osiedleńczych mają obszary atrakcyjne przyrodniczo i jednocześnie dobrze skomunikowane (por. Milewska-Osiecka 2010, Wójcik 2008). Najczęstszym sposobem kreowania nowych funkcji mieszkaniowych jest uzupełnianie dotychczasowych ciągów osadniczych wzdłuż dróg głównych i lokalnych. K. Milewska-Osiecka (2010) na podstawie

² W opracowaniu przedstawiono tylko wybrane, wstępne wyniki badań społecznych prowadzonych w ramach projektu finansowanego przez NCN „Przemiany społeczno-przestrzenne wsi w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym” (okres realizacji 2011–2013).

analizy dokumentów planistycznych gmin aglomeracji łódzkiej wyróżniła typy polityki kreowania funkcji mieszkaniowych. W przypadku obszarów wiejskich (strefy podmiejskiej) określiła dwa główne typy, tzn.:

- gminy o polityce ekspansywnej, zorientowane na rozwój i dominację funkcji mieszkaniowej,
- gminy o polityce mieszkaniowej dopełniającej, uwarunkowanej rozwojem pozostałych funkcji.

Niezależnie od poziomu aktywności gminy w tworzeniu planów nowych terenów osiedleńczych, charakterystyczną cechą przemian jest oparcie rozwoju gmin na czynniku zewnętrznego bodźca oddziaływania, w tym przypadku inwestycji mieszkaniowych. Rzadko podkreślane w dokumentach planistycznych oraz innych materiałach formalnych są społeczne efekty takiej polityki. Polityka przestrzenna prowadzi bowiem do rosnących różnicowań w strukturze społecznej, a tym samym do powstawania linii podziałów przestrzennych w jednostkach osadniczych, które do początku okresu transformacji charakteryzowały się znaczną homogenizacją pod względem statusu społeczno-zawodowego i majątkowego, szczególnie w przypadku wsi położonych z dala od głównych pasm komunikacyjnych (por. Wójcik 2008). Różnicowanie społeczne, silnie związane ze zmianą struktury funkcjonalno-przestrzennej i fizjonomicznej siedlisk wsi, powoduje, że ludność napływowa oraz zasiedziała nie tylko charakteryzuje się odmiennym sposobem życia, ale również różnie doświadcza przestrzeń wsi, a tym samym tworzy różne typy relacji symbolicznych ze środowiskiem zamieszkiwania.

Dobór wsi i respondentów

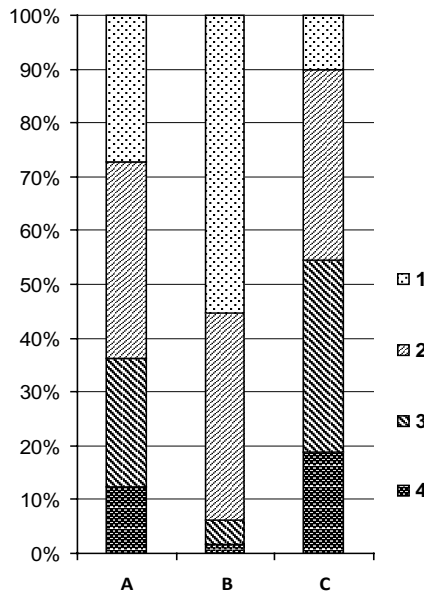
Społeczne badania terenowe przeprowadzono w 17 wsiach gmin wiejskich lub częściach wiejskich gmin miejsko-wiejskich, których obszary przylegają do rdzenia aglomeracji łódzkiej (Łódź, Zgierz, Pabianice). W doborze wsi kierowano się specyfiką struktury społeczno-przestrzennej, tzn. wybrano jednostki, których intensywny rozwój rozpoczął się w latach 90., a nowo zabudowane działki siedliskowe stanowiły od 25% do 50% wszystkich działek zagospodarowanych pod funkcje mieszkaniowe. Taki sposób doboru wsi stworzył możliwość przeprowadzenia wywiadu wśród nowych i zasiedziałyh mieszkańców wsi, którzy obserwują siebie nawzajem i kontaktują się ze sobą od dłuższego czasu (10–15 lat).³

W badanych wsiach przeprowadzono 301 wywiadów kwestionariuszowych, w tym 114 (38%) z nowymi mieszkańcami wsi oraz 187 (64%) z mieszkańcami zasiedziałyh (tzw. „starymi”). W każdej wsi wykonano przeciętnie od 15 do 18 wywiadów w przedstawicielami obu grup społecznych. W strukturze respondentów przeważali nieznacznie mężczyźni (54%). Najliczniej reprezentowane były osoby w wieku 41–60 lat (42%) oraz 26–40 lat (24%). Przyczyną nadreprezentacji tych cech było założenie badania. Wywiady prowadzono przede wszystkim z krea-

³ Wywiady kwestionariuszowe przeprowadzono w następujących gminach: Stryków, Nowosolna, Rzgów, Pabianice, Zgierz, Aleksandrów Łódzki, Lutomiernsk, Dobroń.

torami funkcji mieszkaniowej (osoby najbardziej zaangażowane w zagospodarowanie nowych terenów) oraz osobami zasiedziały, które podejmują najważniejsze decyzje w gospodarstwie domowym.

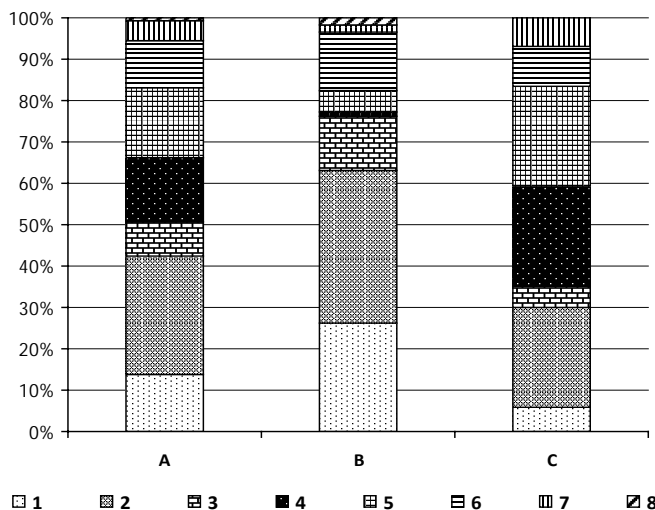
Analiza respondentów w zakresie podstawowych cech społeczno-zawodowych, tj. wykształcenia oraz wykonywanego zajęcia, pokazuje, że istnieją w tym zakresie duże różnice. Nowi mieszkańcy wsi, pochodzący głównie ze rdzenia aglomeracji (por. *Próba delimitacji obszaru...* 2008), mają przede wszystkim wykształcenie wyższe i średnie, podczas gdy wśród ludności zasiedziałej wielu respondentów podało wykształcenie podstawowe i zawodowe (ryc. 1).



Ryc. 1. Respondenci według poziomu wykształcenia. A – respondenci ogółem, B – nowi mieszkańcy, C – zasiedziali mieszkańcy; wykształcenie: 1 – wyższe, 2 – średnie, 3 – zawodowe, 4 – podstawowe.

Respondents by education level. A – total respondents (residents), B – new residents, C – native residents; education level: 1 – higher, 2 – secondary, 3 – vocational, 4 – primary.

Podobnie sytuacja przedstawia się pod względem wykonywanego zawodu. Ponad 75% nowo przybyłych ankietowanych oświadczyło, że są przedsiębiorcami lub pracownikami najemnymi sektora prywatnego lub publicznego. W przypadku ludności związanej z wsią od dłuższego czasu, duży lub stosunkowo duży udział miały takie grupy, jak: rolnicy, emeryci i renciści, bezrobotni (ryc. 2). Wykształcenie oraz rodzaj aktywności ekonomicznej ludności miały wpływ na zróżnicowanie odpowiedzi respondentów na pytania postawione w wywiadzie.



Ryc. 2. Respondenci według wykonywanego zawodu (rodzaj aktywności ekonomicznej). A – respondenci ogółem, B – nowi mieszkańcy, C – zasiedziali mieszkańcy; aktywność zawodowa: 1 – pracownik najemny sektora publicznego, 2 – pracownik najemny sektora prywatnego, 3 – przedsiębiorca, 4 – rolnik, 5 – emeryt, rencista, 6 – uczeń, student, 7 – bezrobotny, 8 – nieustalone.

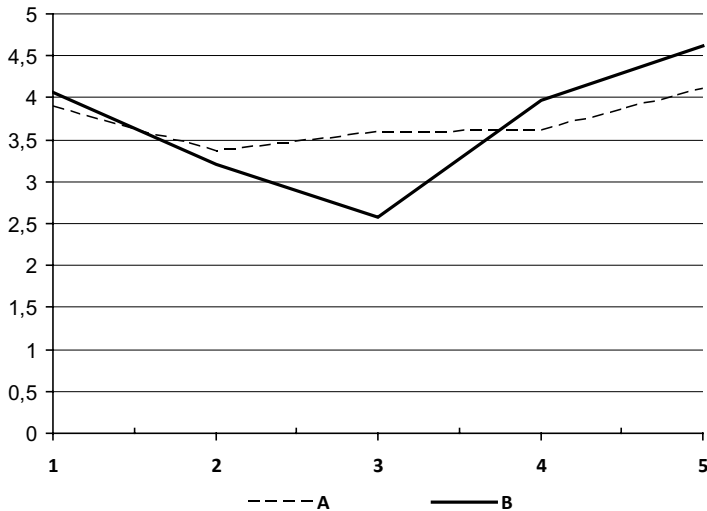
Respondents by economic activity. A – total respondents, B – new residents, C – native residents; types of economic activity: 1 – employee in public sector, 2 – employee in private sector, 3 – employer, 4 – farmer, 5 – pensioner, 6 – pupil, student, 7 – unemployed, 8 – unknown.

Identyfikacja terytorialna i społeczne postrzeganie wsi

Badania identyfikacji terytorialnej stanowią część szerokich studiów nad tożsamością lokalną (por. Szczepański 2005). W pracach geograficznych problem określenia stopnia identyfikacji terytorialnej podejmowany jest na gruncie koncepcji przestrzeni społecznej. Zdaniem W. Maika i J. Stachowskiego (1995, s. 9) pojęcie przestrzeni społecznej odnoszącej się do danej zbiorowości terytorialnej „obiektywizuje się i konkretyzuje w postaci pojęcia terytorium (obszaru), które określona zbiorowość użytkuje, kształtuje, z którym się integruje i utożsamia”. Istotą problemu podjętego w opracowaniu jest próba odpowiedzi na pytanie, czy nowi i zasiedziali mieszkańcy w odmienny sposób identyfikują się z odpowiednimi terytoriami (obszarami), w tym również z obszarem najbliższym, czyli własną wsią.

Respondentów poproszono o określenie stopnia własnej identyfikacji w skali od 1 (poziom bardzo niski) do 5 (poziom bardzo wysoki) z podanymi obszarami, tj. Polską, regionem łódzkim, Łodzią, gminą/powiatem oraz własną wsią. Najwyższy poziom identyfikacji respondentów występuje w przypadku poczucia związku z Polską oraz z miejscem zamieszkania (ryc. 3), co odpowiada dwóm najważniejszym kategoriom tożsamości społecznej Polaków, tj. identyfikacji z ojczyzną

ideologiczną (państwo) oraz „małą ojczyzną”, czyli najbliższym terenem (przeszerzenia oswojoną).



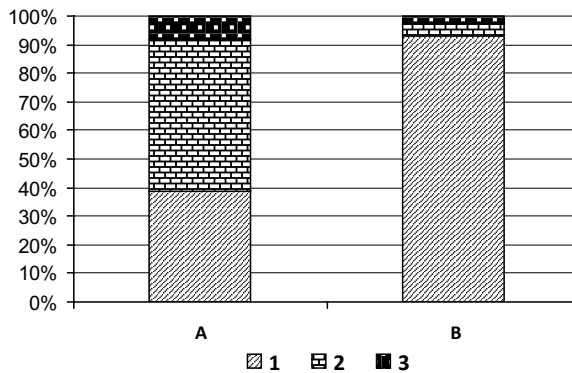
Ryc. 3. Poziom identyfikacji nowych i zasiedziałych mieszkańców z wybranymi obszarami. A – nowi mieszkańcy, B – zasiedziały mieszkańcy; 1 – Polska, 2 – region łódzki, 3 – Łódź, 4 – gmina, 5 – wieś.

Territorial identification level of new and native residents with territories. A – new residents, B – native residents; 1 – Poland, 2 – Łódź region, 3 – Łódź, 4 – commune, 5 – village.

W przypadku nowych mieszkańców poziom identyfikacji ze wszystkimi podanymi obszarami jest najbardziej wyrównany. Wynika to z większej codziennej mobilności (ruchy wahadłowe) oraz kształtowania różnych tożsamości terytorialnych w odpowiednich etapach życia (zamieszkiwaniem w centrum aglomeracji, a następnie na jej obrzeżach). Tożsamość terytorialną nowych mieszkańców w większym stopniu kształtuje obecne miejsce zamieszkania (dom rodzinny) niż miejsce pracy lub byłe miejsca stałego pobytu, nawet jeśli zameldowanie to trwało dłużej niż obecne we wsi podmiejskiej. Dla obu grup charakterystyczna jest natomiast niska identyfikacja z regionem. W przypadku regionu łódzkiego (Polski Środkowej) regionalizm znajduje się w dalszym ciągu w procesie budowy. Historia rozwoju Łodzi, przypisanie jej formalnego tworu administracyjnego dopiero w 1918 r. oraz ewolucje podziałów administracyjnych, w tym destrukcyjny dla kształtowania się tożsamości regionalnej podział funkcjonujący w latach 1975–1998, nie sprzyjały budowaniu identyfikacji z regionem. W odróżnieniu od nowych mieszkańców, osoby zamieszkujące wsie od dawna i reprezentujące w znacznej mierze ciągłość tradycji agrarnych wsi, mają wyższy poziom identyfikacji nie tylko z miejscem zamieszkania, ale również z obszarem gminy. W większym stopniu funkcjonują oni w układach lokalnych, realizując określone

potrzeby społeczne w ośrodkach więzi społeczno-gospodarczej (np. małych miastach) na obrzeżach aglomeracji miejskiej.

Potwierdzeniem wniosków odnoszących się do różnic w poziomie identyfikacji terytorialnej pomiędzy grupami jest rozkład odpowiedzi w przypadku określenia stosunku do miejsca zamieszkania (wsi). Ponad 90% zasiedziałyłch mieszkańców wybrało odpowiedź, że czują się związani z wsią i z tutejszą społecznością (ryc. 4). Natomiast nowo przybyli dużo częściej wybierali określenie, które informowało o przywiązaniu do wsi (miejsca zamieszkania) przy obojętności do lokalnej społeczności. Dowodzi to, że imigranci są w znacznym stopniu odpowiedzialni za zmianę lokalnych społeczności w zbiorowości terytorialne oparte na użytkowaniu tej samej przestrzeni, lecz bez form lokalnej integracji społecznej.



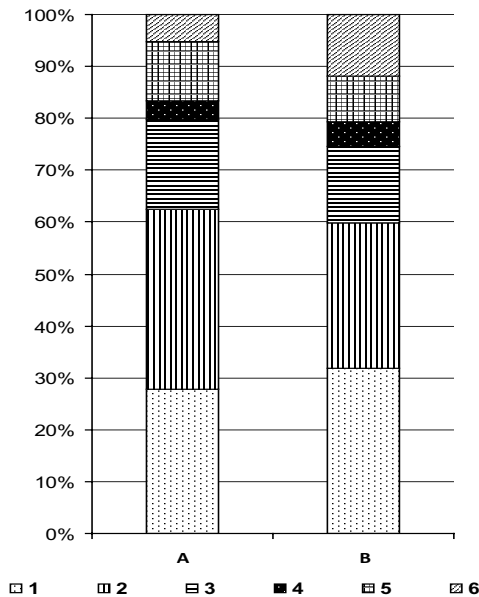
Ryc. 4. Stosunek respondentów do miejsca zamieszkania. A – nowi mieszkańcy, B – zasiedziałyłch mieszkańcy; 1 – czują się z miejscem związani oraz z tutejszą społecznością, 2 – czują się z miejscem związani, ale mieszkający tu ludzie są mi obojętni, 3 – zarówno miejsce, jak i mieszkający tu ludzie są mi obojętni.

Types of respondents' identification to the residential area. A – new residents, B – native residents. 1 – I am bound with this place and community, 2 – I am bound only with the place, 3 – I am not bound with the place and community.

Respondentów obu grup poproszono również o wyrażenie opinii na temat utrzymywania kontaktów (relacji) pomiędzy nowymi i zasiedziałyłmi mieszkańcami. Zarówno nowo przybyli, jak i mieszkańcy zasiedziałyłmi mieli zróżnicowane zdanie. Około 50% respondentów w każdej z grup uważa bowiem, że wzajemne utrzymywanie kontaktów jest ważne lub bardzo ważne. Z większym entuzjazmem (choć nie jest to duża przewaga) do tego zagadnienia podchodzą nowi mieszkańcy, jednak tu najwyższy udział miały również odpowiedzi wskazujące na małe zainteresowanie utrzymywaniem kontaktów z zasiedziałyłmi mieszkańcami. Pozytywne nastawienie do integracji społecznej jest wśród wszystkich mieszkańców raczej sprawą indywidualną i wynika głównie z doświadczeń sąsiedzkich.

Ostatnim elementem poddanym ocenie respondentów było określenie pozytywnych i negatywnych konsekwencji napływu nowych mieszkańców do wsi.

W tym przypadku odpowiedzi ankietowanych z obu grup nie odbiegały bardzo od siebie (ryc. 5). Wśród pozytywnych aspektów tego procesu najczęściej wymieniano wzrost liczby ludności oraz rozrastanie się wsi. W obliczu depopulacji znacznej części obszarów wiejskich kraju i regionów, wzrost demograficzny i infrastrukturalny wsi w strefach podmiejskich jest czynnikiem pobudzającym lokalną przedsiębiorczość, inicjatywy społeczne. Mieszkańcy podkreślają poprawę estetyki wsi, co wynika przede wszystkim z wprowadzania nowych form architektonicznych wraz z towarzyszącymi jej ogrodami. Respondenci pozytywnie percypowali wzrost różnorodności form zabudowy, rzadko zauważając jednak narastający chaos w przestrzeni.



Ryc. 5. Pozytywne konsekwencje napływu nowych mieszkańców. A – nowi mieszkańcy, B – zasiedlały mieszkańcy; 1 – wzrost ludności, 2 – rozwój przestrzenny, 3 – walory estetyczne, 4 – brak pozytywnych, 5 – inne, 6 – brak odpowiedzi.

Positive consequences of new residents' migrations. A – new residents, B – native residents; 1 – demographic growth, 2 – spatial development, 3 – improve of aesthetics, 4 – lack of positive 5 – other responses, 6 – lack of response.

Wśród negatywnych konsekwencji ankietowani najczęściej wymieniali ekspansję zabudowy i zagospodarowywanie przestrzeni otwartych. Wielu mieszkańców negatywnie oceniło wzmoczony ruch komunikacyjny, który jest pochodną wzrostu liczby mieszkańców o odmiennym stylu życia, pracujących głównie w mieście. Respondenci zauważali również, że nowe formy mieszkalnictwa niosą za sobą separację przestrzenną, podkreśloną licznymi grodziami. Odgradzanie

się, podobnie jak przyczyna tego zjawiska, czyli wzrost zróżnicowania społeczno-zawodowego, było w równym stopniu źle oceniane przez obie grupy ankietowanych. Zasiedziali mieszkańcy wymieniali wiele negatywnych konsekwencji, które trudno było pogrupować. Dotyczyły one m.in. sporów granicznych, animozji na tle uzyskiwania profitów ze sprzedaży ziemi, niewłaściwych zachowań nowych mieszkańców wobec społeczności lokalnej (np. podkreślanie lepszego statusu społeczno-majątkowego).

Podsumowanie

W opracowaniu ukazano wybrane społeczne konsekwencje polityki przestrzennej gmin wiejskich w zakresie rozwoju mieszkalnictwa w strefie podmiejskiej dużego miasta. Wyniki badań ukazują, że proces ten generalnie prowadzi do zróżnicowania społecznego. W efekcie napływu nowych mieszkańców do wsi podmiejskich dawne społeczności lokalne o agrarnej genezie ewoluują w kierunku zatimizowanych zbiorowości opartych na wspólnocie użytkowania przestrzeni. Stopniowa marginalizacja grupy zasiedziałej następuje nie tylko w skutek przejmowania własności gruntów (handel ziemią), ale również w wyniku presji kulturowej. Odmienność stylu życia wyraża się w formach zagospodarowania przestrzeni, w społecznych zachowaniach oraz poziomie identyfikacji lokalnej. Nowi mieszkańcy percypują przestrzeń wsi przede wszystkim w kategoriach funkcjonalno-użytkowych (wygody zamieszkania), natomiast dla zasiedziałych przestrzeń ta ma ciągle wartość sentymentalną, co wynika z kontynuacji historycznej ciągłości miejsca.

Literatura

- Dobrowolska M., 1964, *Strefa podmiejska*, Rocznik Naukowo-Dydaktyczny WSP w Krakowie, 22, s. 101–164.
- Dziewoński K., 1987, *Strefa podmiejska – próba ujęcia teoretycznego*, Przegląd Geograficzny, 59, 1–2, s. 55–63.
- Falkowski J., 2009, *Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszarów wiejskich w strefach podmiejskich obszarów metropolitalnych Polski*, [w:] T. Komornicki, R. Kulikowski (red.), *Miejsce obszarów wiejskich w zagospodarowaniu przestrzennym*, Studia Obszarów Wiejskich, 18, IGiPZ PĀN, PTG, Warszawa, s. 49–69.
- Golachowski S., Goldzamt E (red.), 1971, *Problemy osadnictwa robotniczego na wsi*, Instytut Podstawowych Problemów Planowania Przestrzennego Politechniki Warszawskiej, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., Marcińczak Sz., Siejkowska A., 2010, *Dynamika i skutki procesów urbanizacji w regionach miejskich po 1990 roku na przykładzie regionu miejskiego Łodzi*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

- Jałowicki B., Szczepański M. S., 2009, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jurek J., 1991, *Zmiany struktury społeczno-ekonomicznej wsi w strefie podmiejskiej Poznania*, Seria Geografia, 52, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
- Liszewski S., 1987, *Strefa podmiejska jako przedmiot badań geograficznych. Próba syntezy*, Przegląd Geograficzny, 59, 1–2, s. 65–79.
- Maik W., 1985, *Charakterystyka strefy podmiejskiej w kategoriach funkcjonalnych. Próba rekonstrukcji modelu pojęciowego i metody badawczej*, [w:] L. Straszewicz (red.), *Pojęcia i metody badań strefy podmiejskiej*, Acta Universitatis Lodzianensis, Folia Geographica, 5, s. 41–60.
- Maik W., 1992, *Problematyka rozwoju polskiej geografii społeczno-ekonomicznej w świetle paradygmatycznych modeli pojęciowych*, Przegląd Geograficzny, 44, 3–4, s. 231–246.
- Maik W., 1993, *Koncepcja lokalnych systemów osadniczych. Założenia i perspektywy badawcze*, [w:] W. Maik (red.), *Problematyka lokalnych systemów osadniczych*, Uniwersytet Mikołaja Kopernika, Toruń, s. 19–28.
- Maik W., Stachowski J., 1995, *Preteoretyczne modele pojęciowe w geografii społecznej i ich rola w budowie teorii i wyjaśnianiu zjawisk społeczno-przestrzennych*, Acta Universitatis Lodzianensis, Folia Geographica, 19, s. 5–20.
- Milewska-Osiecka K., 2010, *Nowe budownictwo mieszkaniowe aglomeracji łódzkiej (zróżnicowanie i struktura przestrzenna)*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Piotrowski W., 1982, *Struktury społeczno-przestrzenne gmin*, [w:] Z. Pióro (red.), *Przestrzeń i społeczeństwo*, Wydawnictwo Książka i Wiedza, Warszawa.
- Pióro Z. (red.), 1982, *Przestrzeń i społeczeństwo. Z badań ekologii czynnikowej*, Wydawnictwo Książka i Wiedza, Warszawa.
- Próba delimitacji obszaru metropolitalnego Łodzi na podstawie ruchu wędrownikowego ludności w latach 1989-2007*, praca zbiorowa, 2008, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź.
- Straszewicz L., 1985, *Strefa podmiejska. Pojęcia i definicje*, [w:] L. Straszewicz (red.), *Pojęcia i metody badań strefy podmiejskiej*, Acta Universitatis Lodzianensis, Folia Geographica, 5, s. 7–16.
- Szczepański M. S., 2005, *Spółeczności lokalne i regionalne a ład kontynentalny i globalny*, [w:] W. Wesołowski (red.), *Kręgi integracji i rodzaje tożsamości. Polska, Europa, Świat*, Scholar, Warszawa, s. 121–140.
- Węclawowicz G., 2007, *Geografia społeczna miast. Zróżnicowania społeczno-przestrzenne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Wójcik M., 2008, *Przemiany społeczno-gospodarcze wsi w okresie transformacji ustrojowej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Wójcik M., 2012, *Geografia wsi w Polsce, Studium zmiany podstaw teoretyczno-metodologicznych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.

Summary

The studies leading in the suburban villages in the socio-spatial dimension are essential for contemporary geographical researches and related sciences (eg spatial sociology). Large extent which relates to the broader problem of changing system of values and needs of the Polish society and the changing perception of the village and its resources. It is worth considering how the population with specific needs and value system creates the suburban village. Knowledge of these processes (socio-spatial disintegration and integration) is necessary to develop further the spatial policies and local development areas in Poland, especially in the rapidly transforming villages in the suburban zones. Primary objective of this paper is to identify differences in the territorial identification and social perception of space by the newcomers and natives groups.

Agnieszka SZCZEPAŃSKA
Katedra Planowania i Inżynierii Przestrzennej
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
10-724 Olsztyn, ul. Prawocheńskiego 15
aszczep@uwm.edu.pl

Wybrane determinanty zmian społecznych strefy podmiejskiej na przykładzie gmin sąsiadujących z Olsztynem

Selected determinants of social change of the suburban zone – the example of municipalities surrounding the city of Olsztyn

Zarys treści: Przeobrażenia na terenach podmiejskich są efektem procesów suburbanizacji, w wyniku których następuje przemieszczanie się ludności miejskiej na tereny wiejskie sąsiadujące z miastem. Wiąże się to z intensyfikacją zagospodarowania tych terenów i zmianami w strukturze ich użytkowania, a w efekcie ze zwiększeniem liczby ludności napływowej. Ekspansja miasta z reguły przekłada się na zmiany w tkance społecznej, w efekcie czego na terenach podmiejskich pojawiają się nowe grupy ludności i zmieniają się relacje między społecznością lokalną a napływową.

W artykule przedstawiono analizę transakcji sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych na terenach wybranych obrębów powiatu olsztyńskiego. Analiza została przeprowadzona pod kątem sposobu użytkowania nieruchomości będących przedmiotem transakcji, miejsca zamieszkania nabywców oraz zależności pomiędzy tymi elementami.

Słowa kluczowe: strefa podmiejska, zmiana społeczna, migracje.

Wstęp

Zmiana społeczna jest to każde przeobrażenie, które niesie za sobą zmiany w życiu społecznym. Według M. Miazgi (2001) sfera społeczna obejmuje życie zbiorowe ludzi, na które składają się między innymi małe struktury społeczne (typu społeczności lokalne) i zachodzące w nich interakcje. Szczególnie widocznym wyrazem zachowań społecznych jest ruchliwość przestrzenna, w tym migracje miasto-wieś, jako przejaw suburbanizacji. Zjawisko to jest obserwowane na obrzeżach wszystkich większych ośrodków miejskich, w tym Olsztyna.

W artykule przedstawiono analizę 1196 transakcji sprzedaży nieruchomości zlokalizowanych na terenach wybranych obrębów powiatu olsztyńskiego (Dorotowo, Tomaszkowo, Sząbruk, Naterki, Kręsk, Majdy), które miały miejsce w okre-

sie 2000–2010. Obręby te stanowią fragmenty strefy podmiejskiej Olsztyna. Analiza została przeprowadzona pod kątem sposobu użytkowania nieruchomości będących przedmiotem transakcji, miejsca zamieszkania nabywców oraz zależności pomiędzy tymi elementami. Wyniki analizy zostały przedstawione na tle danych statystycznych dotyczących zagadnień demograficznych, takich jak przyrost ludności i saldo migracji.

Czynniki suburbanizacji

Suburbanizacja oznacza proces urbanizacji strefy podmiejskiej (Lisowski 2010). Suburbanizacja opisywana jest jako przenoszenie miejskich form krajobrazowych i użytkowania ziemi, mieszkańców miasta i ich stylu życia, miejsc pracy i niektórych funkcji miejskich na obszary pozamiejskie. Celem kształtowania się takich form przestrzennych jest dążenie mieszkańców wielkich miast do poprawy jakości życia przy zachowaniu racjonalnej dostępności do usług zlokalizowanych zazwyczaj w mieście (Węclawowicz i in. 2010). Według J. Małek (2011) czynnikami leżącymi u podstaw zjawiska suburbanizacji są: chęć posiadania własnego domu poza miastem, będącym miejscem zamieszkania lub drugiego domu stanowiącego miejsce wypoczynku i rekreacji, zaspokojenie bliskiego kontaktu z przyrodą (zamieszkiwanie w środowisku zdrowym, oddalonym od miejskiego zgiełku i zanieczyszczeń), poprawa bezpieczeństwa zamieszkania. Autor wskazuje także na potrzebę podkreślenia wyższej pozycji społecznej przez budowanie rezydencji na obszarach peryferyjnych miast oraz niższe koszty zamieszkania. Na podobne czynniki wskazuje także E. Gonda-Soroczyńska (2009), która wśród dominujących motywów zamieszkania w strefie podmiejskiej wymienia: uciążliwość dużego miasta, chęć zamieszkania w domku jednorodzinnym (dotychczasowe złe warunki mieszkaniowe), odnalezienie spokoju, bezpieczeństwa i dużych wolnych przestrzeni, środowisko przyrodnicze o wysokiej jakości, nieco niższe koszty utrzymania domu poza miastem. Według A. Ziemnickiej i L. Czernika (2007) czynnikami decydującymi o osiedleniu się poza miastem są: poszukiwanie lepszego miejsca zamieszkania za mniejszą cenę, ucieczka od niekorzystnych zjawisk związanych z gęstością zaludnienia i intensywnością zabudowy, a także pragnienie posiadania na własność choć skrawka ziemi. A. Lisowski i M. Grochowski (2008) jako powód rozrastania się obszarów zabudowy miejskiej wskazują również poszukiwanie wyższego standardu życia przez społeczeństwo miejskie, jak i różnice w jakości życia między centralną częścią miasta i strefą podmiejską (naśladownictwo stylu życia, którego niezbędnym atrybutem jest dom z ogrodem).

Reasumując, wszyscy wyżej wymienieni autorzy wskazują na poszukiwanie lepszych warunków życia niż dotychczasowe, o czym decydują przede wszystkim wysokie walory środowiska przyrodniczego, przestrzeń, cisza, spokój, bezpieczeństwo i kontakt z naturą. Na pewno ważnym czynnikiem są również względy ekonomiczne (tańsze działki niż w mieście i niższe koszty utrzymania). Negatywną cechą takich decyzji są koszty dojazdów do pracy w mieście. Należy wskazać jed-

nak na fakt, że w większości przypadków tereny podmiejskie pełnią funkcję sypialno-wypoczynkową, bowiem większość potrzeb ludności napływowej zaspokajana jest przez pobliskie miasto (miejsce pracy, nauki, kultury i sztuki, opieki zdrowotnej, usług finansowych, itp.). Korzyści zamieszkania poza centrum miasta będą zapewne wpływały na ciągły wzrost liczby mieszkańców stref podmiejskich.

Zmiany społeczne na terenach podmiejskich

Urbanizacja wsi ma charakter wielopłaszczyznowy. Często jest ona rozpatrywana w dwóch aspektach społecznych (Małek 2011):

- jako urbanizacja demograficzna – wzrost gęstości zaludnienia na wsi,
- jako urbanizacja społeczno-kulturowa – zmiana wiejskich wzorców zachowań na rzecz miejskich, przyswojenie miejskiego stylu życia, zatracenie tradycji i kultury ludowej.

Aspekt demograficzny urbanizacji terenów podmiejskich wynika z aktualnych procesów społecznych polegających na napływie ludności z miast (wysokie dodatnie saldo migracji). Proces ten prowadzi do wzrostu liczby ludności strefy podmiejskiej, a co za tym idzie do wzrostu gęstości zaludnienia znacznie powyżej typowej dla terenów wiejskich (Brzeziński 2010). Mieszkańcy suburbiów to zazwyczaj tzw. ludzie z zewnątrz. Napływ na tereny podmiejskie nowych grup ludności powoduje, że tkanka społeczna obszaru zostaje mocno wzbogacona o nowe grupy ludności, jednak ludność napływowa i rdzenna są grupami bardzo różniącymi się. Według M. Miazgi (2001) głównym czynnikiem spajającym jednostki w zwartą społeczność jest poczucie wspólnoty z mieszkańcami danego terytorium, a także więzi człowieka z jednostką terytorialną i identyfikowanie się z nią. Często jednak obszary podmiejskie pełnią wyłącznie funkcję sypialni. Praca, wydarzenia towarzyskie, uczestnictwo w kulturze, potrzeby oświatowe – to wszystko zaspokaja miasto, wieś jest traktowana bardzo często jako miejsce do wypoczynku po dniu pracy (i to też w ramach własnej nieruchomości). Świadczą o tym zarówno badania socjologiczne, jak i własne obserwacje autorki.

Według A. Majera (2010) suburbanizacja to także proces napływu do stref podmiejskich ludności o wyższym poziomie materialnym i wykształceniu, osiedlającej się w nowo budowanych zespołach zabudowy jednorodzinnej, dojeżdżającej do pracy do miasta. Mogłoby to pozytywnie wpływać na rozwój obszarów wiejskich w sferze społecznej, bardzo często staje się jednak destabilizatorem. Jest to wynikiem braku więzi społecznych między ludnością rdzenną a napływową. Dochodzi do społecznej segregacji, w efekcie czego powstają często sytuacje konfliktowe pomiędzy tymi grupami ludności. Potwierdza to J. Małek (2011, s. 436–437) pisząc: „Wśród problemów społecznych suburbanizacji należy wyróżnić segregację społeczną mieszkańców z uwagi na ich sytuację materialną. Taka hierarchizacja podkreśla różnice społeczne i doprowadza do gettyzacji społecznej i przestrzennej. (...) Taka sytuacja zmusza poniekąd do traktowania osiedli podmiejskich jako sypialnie, do których wraca się dopiero w godzinach popołudniowo-wieczornych”.

Identyfikacja z miejscem

Tożsamość terytorialna może być zdefiniowana jako utożsamianie się człowieka z pewnym obszarem, przestrzenią. W wymiarze zbiorowym tożsamość terytorialna może być rozumiana jako jeden ze składników szeroko rozumianej tożsamości społecznej odwołującej się do charakterystycznych cech zamieszkiwanego obszaru. Wyznacznikiem tożsamości terytorialnej jest między innymi istnienie więzi emocjonalnej z danym terytorium, jak i z ludźmi je zamieszkującymi (Zachariasz 2011). Według M. Siostrzewitowskiej (2010) poczucie tożsamości przestrzennej obejmuje między innymi jedno z przeżyć emocjonalnych, a mianowicie identyfikację, rozumianą jako przynależność, poczucie wspólnoty lokalnej i kulturowej.

Urbanizacja wsi stwarza problem zatracenia tożsamości miejsca. Przestrzeń zamieszkania, będąca naszym terytorium, jest wycinkiem przestrzeni „rozpoznanym” i „oswojonym” przez nas. Przestrzeń zamieszkania może być rozumiana szerzej, jako sąsiedztwo miejsca zamieszkania, osiedle, całe otoczenie. Terytorium zamieszkania może więc oznaczać różnorodne relacje między człowiekiem a środowiskiem. Można też mówić o relacji człowiek–najbliższe sąsiedztwo, człowiek–człowiek (sąsiad), (Bańka 2002, Majer 2010). Prawdliwość tych relacji wpływa na jakość przestrzeni (jakość otoczenia), w której żyjemy, a to z kolei przekłada się na jakość życia. Istnieje niewątpliwie związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy strukturą społeczną terenów podmiejskich, a kształtującymi się w niej relacjami społecznymi. Z relacjami społecznymi wiąże się także zagadnienie więzi społecznej, czyli interpersonalnych związków i odniesień pomiędzy użytkownikami tej samej przestrzeni. Prawidłowe interakcje społeczne kształtują przestrzeń przyjazną użytkownikowi, w której chętnie on przebywa. Właściwe relacje pomiędzy użytkownikami przestrzeni zamieszkania są kształtowane przez nich samych, poprzez ich właściwą postawę, stosunek do otoczenia, kulturę osobistą. Prawidłowość tych zachowań kształtuje poczucie więzi społecznej. W przypadku nieprawidłowych postaw użytkowników przestrzeni dochodzi do niekorzystnych zjawisk: wyobcowania, alienacji, braku kontaktów interpersonalnych, itp. Mieszkańcy strefy podmiejskiej to w wielu przypadkach ludzie z zewnątrz, liczebnie przewyższający ludność miejscową. Nowe miejsce zamieszkania jest często traktowane przez nich w sposób „bierny”. Ludność napływowa nie utożsamia się z nim, nie utrzymuje kontaktów z ludnością miejscową, alienuje się.

Tożsamość miejsca zwykle przejawia się w identyfikacji z miejscem, przypisaniu do miejsca, świadomości dziedzictwa kulturowego, tworzeniu wspólnoty. Ludność napływowa terenów podmiejskich słabo identyfikuje się z miejscem swojego zamieszkania, nie potrafi wytworzyć głębszych interakcji, jest obojętna wobec otoczenia. Taka postawa sprawia, że tożsamość miejsca nie wykształca się lub wykształca się słabo.

Według A. Ziemińskiej i L. Czernika (2007) tożsamość lokalna we wsiach podmiejskich jest bardzo niewielka, a przecież stanowi ona gwarancję społeczną

dla trwałości i jakości zagospodarowania. Mieszkańcy identyfikujący się z miejscem zamieszkania są skłonni angażować się w sprawy lokalne. W celu uniknięcia konfliktów społecznych w nowym zagospodarowaniu obszarów podmiejskich powinno dążyć się, poprzez różnorodne działania, do pozytywnego kształtowania tożsamości miejsca.

Urbanizacja demograficzna terenów podmiejskich Olsztyna

Na terenach podmiejskich Olsztyna, podobnie jak i innych większych miast, mamy do czynienia ze zjawiskiem suburbanizacji demograficznej, rozumianej jako napływ ludności i wzrost gęstości zaludnienia. W ramach badań nad przedmiotowym zagadnieniem poddano analizie obręby wchodzące w skład dwóch gmin należących do powiatu olsztyńskiego (ryc. 1). Do gminy Stawiguda należą: Dorotowo, Tomaszkowo, Mojdy, Kręsk, a do gminy Gietrzwałd: Sząbruk i sąsiadujące z nim Naterki. Tworzą one zwarty obszar położony na południowy zachód od Olsztyna, do którego dobrą dostępność zapewnia droga krajowa nr 51, będąca elementem trasy komunikacyjnej do Warszawy. Są to tereny o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, położone w sąsiedztwie Jeziora Wulpińskiego i lasów, co w połączeniu z dobrą dostępnością komunikacyjną powoduje, że są chętnie wybierane przez mieszkańców miasta do osiedlenia.



Ryc. 1. Obszar badań – tereny podmiejskie Olsztyna

Research area – the suburbia of Olsztyn

Źródło/Source: <http://mapa.edu.pl/gmina/stawiguda>; http://www.stat.gov.pl/vademecum/vademecum_warminsko-mazurskie

Charakterystyka demograficzna analizowanego obszaru została przedstawiona na tle całego powiatu olsztyńskiego (tab. 1). Struktura ludności według wieku pokazuje wyraźnie, że analizowane gminy są gminami „młodymi” w sensie demograficznym – zarówno w gminie Stawiguda, jak i Gietrzwałd wyraźnie dominuje ludność w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym. Wynika to między innymi z napływu ludności z miasta wojewódzkiego. Potwierdza to ogólną tendencję, że na obszary podmiejskie przenoszą się w większości ludzie młodzi, często rodziny z dziećmi.

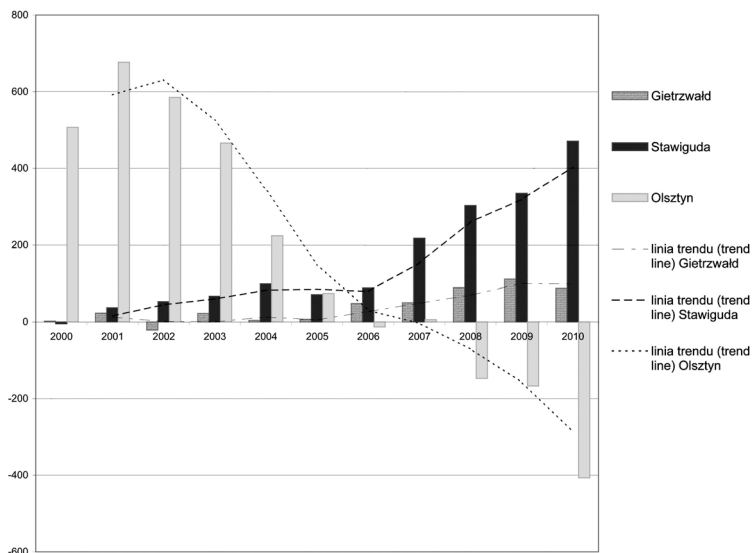
Według prognoz GUS powiat olsztyński w roku 2035 r. ma osiągnąć stan ludności na poziomie 131 597 osób; zakładany jest więc systematyczny wzrost ludności.

Tabela 1. Wybrane dane demograficzne gmin Stawiguda i Gietrzwałd na tle powiatu olsztyńskiego (2002–2010)

Cecha	Powiat olsztyński				Gmina Stawiguda				Gmina Gietrzwałd			
	2002		2010		2002		2010		2002		2010	
	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
Ludność ogółem:	110 962	100	118 063	100	4 833	100	6 638	100	5 160	100	5 856	100
mężczyźni	54 823	49	58 276	49	2 385	49	3 268	49	2 599	50	2 969	51
kobiety	56 139	51	59 787	51	2 448	51	3 370	51	2 561	50	2 887	49
Ludność wg wieku:												
0–19 lat	32 992	30	27 977	24	1 395	29	1 487	22	1 574	31	1 433	24
20–59 lat	62 783	56	71 892	61	2 840	59	4 311	65	2 962	57	3 622	62
> 60 lat	15 187	14	18 194	15	598	12	840	13	624	12	801	14
Gęstość zaludnienia osób/km ²	39		42		22		30		30		34	

Źródło: GUS <http://demografia.stat.gov.pl/BazaDemografia/>

W latach 2002–2010 w gminie Stawiguda nastąpił większy przyrost ludności niż w gminie Gietrzwałd, co zapewne związane jest z jej korzystniejszym położeniem (lepsza dostępność) w stosunku do Olsztyna. Rycina 2 pokazuje także saldo migracji wewnętrznych dla miasta Olsztyna z równoczesnym uwzględnieniem salda migracji wewnętrznych w gminach Stawiguda i Gietrzwałd. Wyraźnie widać odwrócenie tendencji salda migracji dla ośrodka wojewódzkiego – o ile na początku dziesięciolecia więcej ludności napływało niż odpływało, o tyle w roku 2010 kończącym dziesięciolecie miała miejsce tendencja odwrotna. W roku 2010 podobna tendencja była obserwowana dla całego powiatu olsztyńskiego: napływ ogółem wyniósł 2786 osób, do miast – 605 osób, na wieś – 2181 osób. Zmiana tendencji w saldzie migracji następuje w latach 2005–2006. Od roku 2001 do 2005 systematycznie maleje liczba ludności napływającej, a wzrasta liczba ludności odpływającej z miasta Olsztyna. Odwrotne tendencje obserwowane są w podolsztyńskich gminach, a zwłaszcza w Stawigudzie, gdzie wyraźnie widać systematycznie zwiększający się napływ ludności.



Ryc. 2. Saldo migracji wewnętrznych w gminach Stawiguda, Gietrzwałd i mieście Olsztyn w okresie 2000–2010

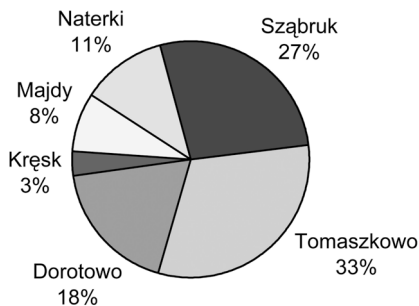
Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://demografia.stat.gov.pl/BazaDemografia/>

Balance of migrations in the municipalities of Stawiguda and Gietrzwałd and the city of Olsztyn in 2000–2010

Source: Own study based on <http://demografia.stat.gov.pl/BazaDemografia/>

Analiza transakcji na terenach wybranych obrębów strefy podmiejskiej Olsztyna

W ramach badań dokonano analizy 1196 transakcji. W gminie Stawiguda zawarte transakcje dotyczyły obrębów: Dorotowo – 219 transakcji, Kręsk – 41, Majdy – 97, Tomaszkowo – 377, a w gminie Gietrzwałd obrębów: Naterki – 137 transakcji i Sząbruk – 325 (ryc. 3).



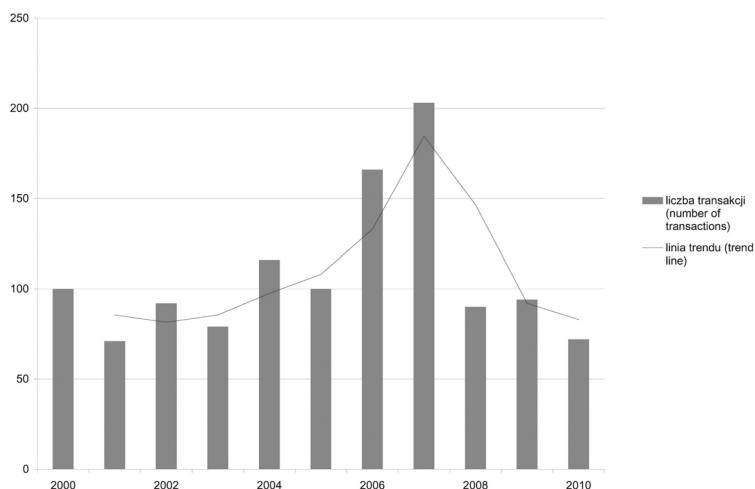
Ryc. 3. Struktura transakcji zawartych w okresie 2000–2010 w wybranych obrębach gmin Stawiguda i Gietrzwałd

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy aktów notarialnych umowy sprzedaży nieruchomości

Structure of transactions concluded in 2000–2010 in selected precincts of the municipalities of Stawiguda and Gietrzwałd

Source: Own study based on an analysis of property purchase/sale transactions in the form of notarial deeds

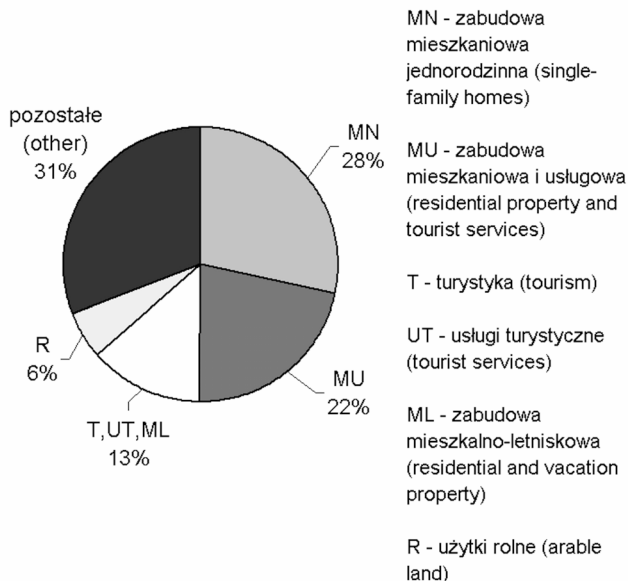
Liczba transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych zawieranych w obydwu gminach w analizowanym okresie miała wyraźną tendencję wzrostową w okresie 2005–2007 (ryc. 4). Był to czas tzw. boomu budowlanego, kiedy rynek nieruchomości uległ wyraźnemu ożywieniu. Wzrost liczby zawieranych transakcji pokrywa się z obserwacjami dotyczącymi salda migracji przedstawionymi na rycinie 2 – zwiększenie liczby transakcji następuje w okresie wzrastającego odpływu ludności z Olsztyna.



Ryc. 4. Łączna liczba transakcji w okresie 2000–2010 w wybranych obrębach gmin Stawiguda i Gietrzwałd

A total number of transactions concluded in 2000–2010 in selected precincts of the municipalities of Stawiguda and Gietrzwałd

Jeżeli chodzi o nieruchomości będące przedmiotem sprzedaży, to wyraźnie dominują funkcje związane z zabudową mieszkaniową, które stanowią około 50% wszystkich transakcji (ryc. 5): MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) – 339 transakcji, MU (zabudowa mieszkaniowa i usługowa) – 262. Druga grupa transakcji dotyczy nieruchomości o funkcjach rekreacyjnych: T (turystyka) – 14 transakcji, UT (usługi turystyczne) – 48 transakcji, ML (zabudowa mieszkalno-letniskowa) – 98 transakcji. W zbiorze wszystkich transakcji odnotowano także dotyczące nieruchomości rolnych R (użytki rolne) – 66 transakcji, oraz pozostałe – 369 transakcji. Warto zauważyć, że spośród nieruchomości gruntowych niezabudowanych 102 transakcje dotyczą nieruchomości o powierzchni do 4000 m², co pozwala przyjąć, że docelowo będą przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne lub zabudowę letniskową.



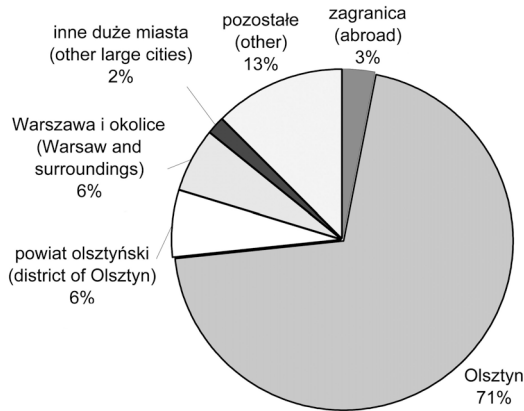
Ryc. 5. Struktura transakcji zawartych w okresie 2000–2010 w wybranych obrębach gmin Stawiguda i Gietrzwałd z uwzględnieniem funkcji nieruchomości

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy aktów notarialnych umowy sprzedaży nieruchomości

Structure of transactions concluded in 2000–2010 in selected precincts of the municipalities of Stawiguda and Gietrzwałd, in view of property use

Source: Own study based on an analysis of property purchase/sale transactions in the form of notarial deeds

Przeprowadzona analiza objęła także strukturę transakcji z uwzględnieniem miejsca zamieszkania nabywcy. Jak ilustruje rycina 6, w 70% przypadków nabywcy nieruchomości pochodzili z Olsztyna. Pomimo atrakcyjności turystycznej analizowanych terenów tylko 6% stanowili nabywcy z Warszawy i innych dużych miast. Nie potwierdza to obiegowych opinii o tym, że są to tereny zajmowane pod budowę tzw. drugich domów przez ludność zamieszkałą poza granicami województwa. Jeżeli chodzi o transakcje nabywców z zagranicy, to w większości przypadków są to obywatele Niemiec. Co warto podkreślić, większość nabywców z Olsztyna (ok. 84%), to ludność mieszkająca w zabudowie wielorodzinnej. Pozwala to sądzić, że docelowo stali się oni lub staną się mieszkańcami terenów podmiejskich. Potwierdzają to dane uzyskane przez E. Gondę-Soroczyńską (2009) dla strefy podmiejskiej Wrocławia, gdzie 80% mieszkańców suburbiów zamieszkiwało przednio budynki wielorodzinne, w większości w wielkiej płycie.



Ryc. 6. Struktura transakcji zawartych w okresie 2000–2010 w wybranych obrębach gmin Stawiguda i Gietrzwałd z uwzględnieniem miejsca zamieszkania nabywcy
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy aktów notarialnych umowy sprzedaży nieruchomości.

Structure of transactions concluded in 2000–2010 in selected precincts of the municipalities of Stawiguda and Gietrzwałd, in view of the buyer's place of residence

Source: Own study based on an analysis of property purchase/sale transactions in the form of notarial deeds.

Wyniki badań pokazały także, że wśród nabywców nieruchomości na terenie gminy Stawiguda i Gietrzwałd dominuje ludność zamieszkująca osiedla miejskie zlokalizowane w południowej strefie miasta Olsztyna (Jaroty, Pieczewo, Nagórki, Generałów). Są to osiedla, w których większość substancji mieszkaniowej pochodzi z lat 1975–1990 i gdzie dominuje technologia budowy OWT (tzw. wielka płyta). Można przyjąć na tej podstawie, że wybór kierunku migracji uwarunkowany jest dotychczasowym miejscem pracy, lokalizacją szkół i innych usług – brany jest pod uwagę aspekt ograniczenia czasu dojazdu do minimum. Prowadzi to do sytuacji, w której wszystkie dotychczasowe funkcje, poza funkcją sypialno-wypoczynkową, nadal będzie pełnił Olsztyn.

Wnioski

Przeobrażenia na terenach podmiejskich są efektem procesu suburbanizacji, w wyniku którego następuje przemieszczanie się ludności miejskiej na tereny podmiejskie. Napływ ludności powoduje przeobrażenia przestrzenne i społeczne. Na analizowanym obszarze badań wśród ludności napływowej wyraźnie dominują mieszkańcy Olsztyna (zabudowa wielorodzinna, głównie wielka płyta). Wydaje się być słusznym założenie, że zmienili bądź też zmienią oni swoje dotychczasowe miejsce zamieszkania na strefę podmiejską, ale miejsca pracy pozostaną te same (w Olsztynie). Praca, nauka, opieka zdrowotna, rozrywki kulturalne, zakupy –

wszystkie te potrzeby zaspokajane są i nadal będą w Olsztynie, co skutkuje tym, że w miejscu zamieszkania ludność suburbiów spędza ograniczoną ilość czasu. Strefa podmiejska pełni rolę sypialni, ludność napływowa jest jej „biernym” użytkownikiem (nie angażuje się w sprawy lokalne), czego konsekwencją może być słabe utożsamianie się z nowym miejscem zamieszkania i słaba integracja ze społecznością lokalną. Jak pokazują badania prowadzone na obszarach metropolitalnych Polski w większości przypadków mieszkańcy napływowi preferują anonimowość, nie chcą utrzymywać kontaktów z ludnością miejscową, izolują się od niej. Prowadzi to do zjawiska segregacji społecznej (my i oni) i rodzi konflikty społeczne. Dodatkowo brak integracji powoduje usytuowanie nowo tworzonych kompleksów działek pod zabudowę mieszkaniową z dala od centrum wsi, co jest kolejnym czynnikiem ograniczającym tworzenie się więzi społecznych. Często wskazuje się na roszczeniową postawę mieszkańców suburbiów (bez angażowania się w sprawy lokalne). Jak zauważają A. Lisowski i M. Grochowski (2008) zróżnicowanie społeczne strefy podmiejskiej i słaby rozwój więzi wspólnotowych mogą poważnie utrudniać pracę samorządom lokalnym, powodując lokalne dysfunkcje.

Literatura

- Bańka A., 2002, *Społeczna psychologia środowiskowa*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Brzeziński C., 2010, *Suburbanizacja przestrzenna i ekonomiczna obszarów podmiejskich na przykładzie gmin Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM)*, [w:] A. Suliborski, Z. Przygodzki (red.), *Łódzka metropolia. Problemy integracji społecznej i przestrzennej*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 167–186.
- Gonda-Soroczyńska E., 2009, *Przemiany strefy podmiejskiej Wrocławia w ostatnim dziesięcioleciu*, *Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich*, 4, Kraków, s. 149–165.
- Lisowski A., 2010, *Suburbanizacja w obszarze metropolitalnym Warszawy*, [w:] S. Ciok, P. Migoń (red.), *Przekształcenia struktur regionalnych. Aspekty społeczne, ekonomiczne i przyrodnicze*, Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego Wrocław, s. 93–107.
- Lisowski A., Grochowski M., 2008, *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje. Ekspertyza do Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2008–2033*. http://www.mrr.gov.pl/rozwoj_regionalny/poziom_krajowy/polska_polityka_przestrzenna/prace_nad_KPZK_2008_2033
- Majer A., 2010, *Socjologia i przestrzeń miejska*. Wydawnictwo PWN, Warszawa.
- Małek J., 2011, *Historyczne i współczesne uwarunkowania procesów suburbanizacji*. *Przestrzeń i Forma*, 16, Szczecin, s. 431–442.
- Miazga M., 2001, *Społeczne problemy kształtowania przestrzeni*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa.
- Siestrzewitowska M., 2010, *Tożsamość przestrzenna miasta w odbiorze społecznym – propozycja metody badań*, TeKa Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych PAN oddział Lublin, s. 177–187.

Węclawowicz G., Łotocka M., Baucz A. 2010, *Raport wprowadzający Ministerstwa Rozwoju Regionalnego na potrzeby przygotowania przeglądu OECD krajowej polityki miejskiej w Polsce. Część I Diagnoza stanu polskich miast*. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa.

Zachariasz A., 2011, *Krajobrazy pamięci wyrazem tożsamości miejsca. Niematerialne wartości krajobrazów kulturowych*. Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego, 15, Sosnowiec, s. 310–326.

Ziemnicka A., Czernik L. 2007, *Kształtowanie przestrzeni wsi podmiejskiej na przykładzie obszaru oddziaływania miasta Szczecin*, Wyd. Hogben, Szczecin.

Strony internetowe:

Baza demografia <http://demografia.stat.gov.pl/BazaDemografia/>

Statystyczne Vademecum Samorządowca 2011 <http://www.stat.gov.pl/vademecum>

http://mapa.edu.pl/gmina/stawiguda_3006.htm

Summary

The concept of social change refers to any alteration in the social order. Social transformations observed in the suburbs result from the suburbanization process, i.e. the migration of city dwellers to areas on the fringes of metropolitan regions. Suburbanization leads to changes in the structure of land use in the suburbia, an increase in housing and population densities. The expansion of cities is usually followed by social change, as the relationships between the newcomers and long-time local residents have to be established.

The paper analyzes property purchase/sale transactions concluded in selected precincts of the Olsztyn district, in view of property use, the buyer's place of residence and the correlation between those two factors.

Wioleta RADZISZEWSKA, Joanna JAROSZEWICZ, Antoni SZAFRANEK
Katedra Gospodarki Przestrzennej i Nauk o Środowisku Przyrodniczym
Wydział Geodezji i Kartografii, Politechnika Warszawska
00-661 Warszawa, Pl. Politechniki 1
w.radziszewska@gik.pw.edu.pl, j.jaroszewicz@gik.pw.edu.pl,
a.szafranek@gik.pw.edu.pl

Rozkład przestrzenny wartości rynkowych gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkańczą na obszarach wiejskich w sferze oddziaływania miasta

Spatial distribution of market values of land for residential housing in rural areas in the zone of influence of urban areas

Zarys treści: Wartości rynkowe nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz liczba zawieranych transakcji mogą być uznane za istotny wskaźnik dynamiki zmian zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich, w szczególności rozwoju funkcji mieszkaniowej. Jedną z głównych przyczyn dynamicznych zmian na obszarach wiejskich jest oddziaływanie miast. Celem pracy jest analiza rozkładu przestrzennego wartości rynkowych gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zbadanie, w jakim stopniu zmienność ta może być zależna od czasu dojazdu do miasta. W analizie uwzględniono dodatkowe czynniki, tj. lesistość obrębu oraz występowanie lub brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar analizy obejmuje gminy powiatu mińskiego, w których – zdaniem autorów – występuje silny wpływ lokalnego ośrodka miejskiego – Mińska Mazowieckiego oraz ośrodka centralnego – Warszawy. Analizę przeprowadzono z wykorzystaniem technologii systemów informacji geograficznej ArcGIS ESRI. Przebadano ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych z okresu 2008–2011. Wykorzystano również bazę danych obiektów topograficznych, informację katastralną zawartą w portalu iGeoMap oraz internetowe mapy samochodowe.

Słowa kluczowe: rozkład przestrzenny, rozwój funkcji mieszkaniowej, sfera oddziaływania miasta, wartość nieruchomości, lokalizacja, GIS, obszary wiejskie.

Wstęp

Dynamika przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych obszarów wiejskich występująca w ostatnich dziesięcioleciach budzi zaniepokojenie (Raszeja 2005).

Istotnym problemem, poruszonym w literaturze przedmiotu w ostatnich latach, jest spontaniczna ekspansja zabudowy miejskiej na tereny wiejskie położone w bezpośrednim sąsiedztwie miast (Zaniewska i in. 2000, Raszeja 2005, Bański 2006 i 2008, Hopfer 2006, Kamiński 2008, Kupidura i in. 2011). Mimo iż przekształcenia są naturalnym, nieuniknionym elementem rozwoju, to jednak współczesne zmiany w przestrzeni wiejskiej i rolniczej kształtowane przez budownictwo mieszkaniowe, przemysł, usługi i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, mogą mieć niekorzystny wpływ na wartość terenów rolnych i leśnych (Bański 2008).

Obszary wiejskie przyległe do miast narażone są na oddziaływanie właściwie w każdym aspekcie: społecznym, gospodarczym, funkcjonalnym, krajobrazowym i przestrzennym. Aby zniwelować chaotyczność rozwoju tych obszarów, zmiany sposobu użytkowania winny odbywać się z zachowaniem ładu przestrzennego. Ład w przestrzeni jest jednym z podstawowych celów opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju jednostek administracyjnych (Bański 2008). Nie sprzyja temu fakt, iż w Polsce, w zdecydowanej większości gmin brak jest pełnego pokrycia terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jest to zachęta dla potencjalnych nabywców nieruchomości do nabywania gruntów rolnych o zawyżonych cenach, które w przyszłości, po uchwaleniu nowego planu miejscowego, mogą być przeznaczone na cele inne niż rolnicze. Zapisy dokonywane w aktach prawa miejscowego są głównym czynnikiem kształtującym wartości przestrzeni (nieruchomości), z kolei wartość nieruchomości wpływa na stan zagospodarowania przestrzennego obszaru (Cymerman 2010).

Ośrodek miejski oddziałuje silnie na obszary przygraniczne w sferze użytkowania ziemi. Na terenach położonych najbliżej miasta intensywność użytkowania jest największa. Im dalej zaś od jego granic intensywność ta zbliża się do poziomu właściwego dla obszarów wiejskich. Tereny dotychczasowo użytkowane rolniczo przekształcane są najczęściej w osiedla mieszkaniowe i obszary komunikacji. Wraz z zachodzącymi zjawiskami przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych obszarów wiejskich, wartość pojedynczych nieruchomości rośnie, a cena działek uzależniona jest w znacznym stopniu od czynnika lokalizacyjnego – odległości od centrum miasta i ich dostępności komunikacyjnej (Wolny i Żróbek 2008, s. 58), oraz przyrodniczego – różnorodności, naturalności i walorów widokowych krajobrazu z dużym udziałem lasów i jezior (Bajerowski 2007).

Celem pracy jest analiza rozkładu przestrzennego wartości rynkowych gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zbadanie, w jakim stopniu zmienność ta jest zależna od czasu dojazdu do miasta. W analizie uwzględniono dodatkowe czynniki, tj. leśność obrębu oraz występowanie lub brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar analizy obejmuje gminy powiatu mińskiego, w których – zdaniem autorów – występuje silny wpływ lokalnego ośrodka miejskiego – Mińska Mazowieckiego oraz ośrodka centralnego – Warszawy. Analizę przeprowadzono z wykorzystaniem technologii systemów informacji geograficznej ArcGIS ESRI. W oparciu o dane z rejestru cen

i wartości nieruchomości dla powiatu mińskiego przebadano ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych z okresu 2008–2011 (tab. 1). Wykorzystano również bazę danych obiektów topograficznych, informację katastralną zawartą w portalu iGeoMap oraz internetowe mapy samochodowe.

Tabela 1. Dane do analizy z rejestru cen i wartości nieruchomości dla powiatu mińskiego

Gmina	Liczba transakcji nieruchomości gruntowych z okresu 2008-2011	Liczba transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przyjętych do analizy
m. Sulejówek	419	165
m. Kałuszyn	83	23
m. Halinów	82	52
Cegłów	211	106
Dębe Wielkie	371	226
Dobre	375	113
Halinów	681	379
Jakubów	197	123
Kałuszyn	249	53
Latowicz	193	39
Mińsk Mazowiecki	459	466
Mrozy	659	313
Siennica	295	69
Stanisławów	275	190
Suma	4549	2317

Źródło: opracowanie własne.

Charakterystyka obszaru badawczego

Powiat miński (ryc. 1) położony jest w środkowo-wschodniej części województwa mazowieckiego wzdłuż europejskiego korytarza transportowego Berlin-Warszawa-Moskwa. Jest jednym z największych powiatów w województwie mazowieckim o powierzchni 1164 km². W jego granicach znajdują się dwie gminy miejskie: Mińsk Mazowiecki i Sulejówek, dwie gminy miejsko-wiejskie: Halinów i Kałuszyn oraz dziewięć gmin wiejskich: Cegłów, Dębe Wielkie, Dobre, Jakubów, Latowicz, Mińsk Mazowiecki, Mrozy, Siennica i Stanisławów. Gminy: Sulejówek, Halinów, Dębe Wielkie oraz Mińsk Mazowiecki tworzą wschodnią ścianę Obszaru Metropolitalnego Warszawy.



Ryc. 1. Powiat miński na tle województwa mazowieckiego
 Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS (2011).

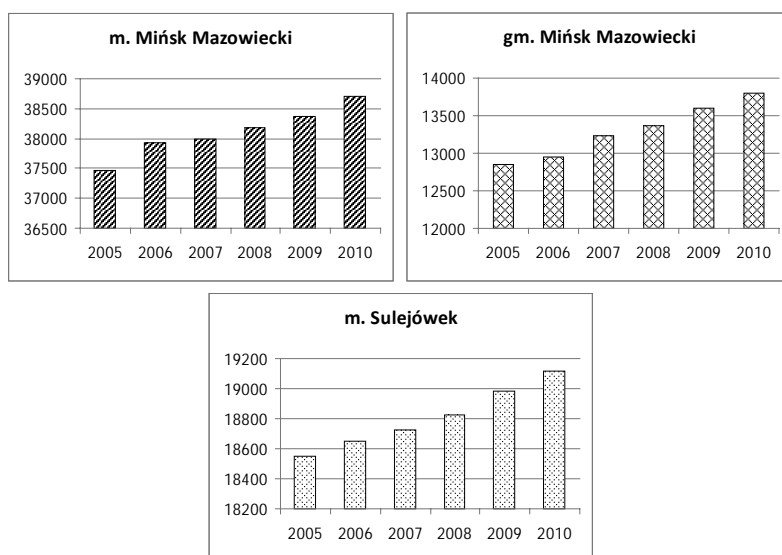
Mińsk powiat on the background of Mazovia province
Source: own study based on GUS (2011).

Najważniejszym atutem powiatu mińskiego jest jego położenie w bliskim sąsiedztwie Warszawy. Korzyści wynikające ze współpracy z Warszawą, jej otoczeniem biznesowym i administracją, a także więzy współpracy i pracy dla potrzeb dużej aglomeracji, przyczyniają się do rozwoju gospodarczego powiatu. Jednakże wzrost ten generują głównie większe gminy (głównie miejskie i miejsko-wiejskie), tj. Mińsk Mazowiecki, Sulejów czy Halinów. W pozostałych gminach dominuje funkcja rolnicza, mimo to rolnictwo w powiecie mińskim nie jest już tak dynamicznie rozwijającą się dziedziną gospodarki jak kilka lat temu. Dodatkowo powiat miński posiada znaczące walory przyrodnicze, osadnicze, inwestycyjne i turystyczne wsparte dobrze rozwiniętym sektorem małych i średnich przedsiębiorstw.

Centrum powiatu mińskiego stanowi gmina miejska Mińsk Mazowiecki, stolica powiatu. Bliska odległość od centrum Warszawy (39 km) oraz atrakcyjne położenie przy głównych, krajowych i międzynarodowych szlakach komunikacyjnych (droga międzynarodowa E-30 Moskwa-Berlin, droga krajowa nr 2 Świecko-Terespol, węzły kolejowe północ-południe i wschód-zachód) sprawiły, że Mińsk Mazowiecki w ciągu ostatnich kilku lat stał się pożądanym miejscem do życia dla osób pracujących w stolicy. Od kilku lat obserwuje się systematyczny

wzrost liczby ludności, dzięki przesiadającym się mieszkańcom Warszawy oraz sąsiadujących wsi. Liczba mieszkańców Mińska Mazowieckiego w 2010 r. wyniosła 38 697 (ryc. 2), co stanowi aż 26,6% ludności powiatu. Rozkwit przeżywa tu też budownictwo mieszkaniowe. Od lat trwa hossa na rynku nieruchomości. Z roku na rok przybywa mieszkań w nowo powstałych osiedlach budynków wielorodzinnych i domów jednorodzinnych w mieście, na jego obrzeżach oraz w otaczającej go gminie wiejskiej.

Obok Mińska Mazowieckiego równie dużym zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców nieruchomości cieszy się gmina miejska Sulejówek, która bezpośrednio sąsiaduje z Warszawą. Miasto jest silnie uzależnione od stolicy, która oddziałuje na nie w każdym aspekcie. Ludność gminy Sulejówek, podobnie jak Mińska Mazowieckiego, stale powiększa się i w 2010 r. przekroczyła 19 000 mieszkańców (ryc. 2).



Ryc. 2. Liczba ludności w latach 2005–2010

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.stat.gov.pl/bdl.

The population in 2005–2010

Source: own study based on www.stat.gov.pl/bdl.

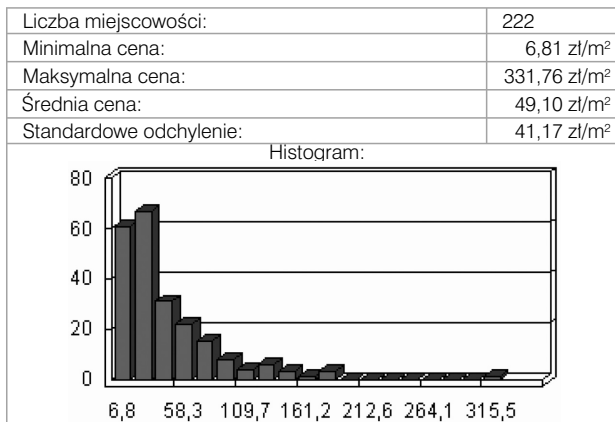
Bliskie sąsiedztwo powiatu mińskiego z Warszawą jest źródłem korzyści zarówno dla mieszkańców powiatu (Warszawa jako miejsce pracy i korzystania z szeroko rozumianych usług), jak i powiatu (bliskość Warszawy podnosi atrakcyjność inwestycyjną powiatu mińskiego). Sprawia to, że tereny powiatu mińskiego od lat charakteryzują się wysokim współczynnikiem nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która zarazem stanowi zagrożenie dla walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszarów wiejskich powiatu.

Analiza lokalnego rynku nieruchomości

W celu ustalenia wpływu czynników, tj. średniego czasu dojazdu do miasta, lesistości obrębu oraz występowania lub braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wartość nieruchomości zgromadzono informacje o transakcjach sprzedaży nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z powiatu mińskiego. W okresie 2008–2011 odnotowano 4549 transakcji wolnorynkowych. Spośród nich do badań wybrano próbę 2317 transakcji nieruchomości gruntowych niezabudowanych: 1) przeznaczonych w planie miejscowym pod budownictwo mieszkaniowe, 2) nie objętych planem miejscowym, dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz 3) o funkcji mieszkaniowej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dane na temat transakcji dokonanych na badanym rynku nieruchomości poddano szczegółowej analizie, w wyniku której odrzucono te, gdzie cena nie odzwierciedlała tendencji panujących na rynku – była zbyt wysoka bądź zbyt niska. Mając na względzie fakt, iż w analizowanym okresie 2008–2011 poziom zmian cen nieruchomości gruntowych na przyjętym rynku lokalnym nie podlegał dynamicznym wahaniom, do obliczeń przyjęto nominalne ceny transakcyjne. Na ich podstawie określono średnią wartość jednostkową w 222 miejscowościach powiatu mińskiego. Brak danych dla niektórych miejscowości wynika z braku transakcji w rejestrze cen i wartości nieruchomości.

W celu określenia przedziałów, w jakich kształtuje się cena rynkowa nieruchomości w przeliczeniu na jednostkę zastosowano: średnią arytmetyczną i odchylenie standardowe (tab. 2).

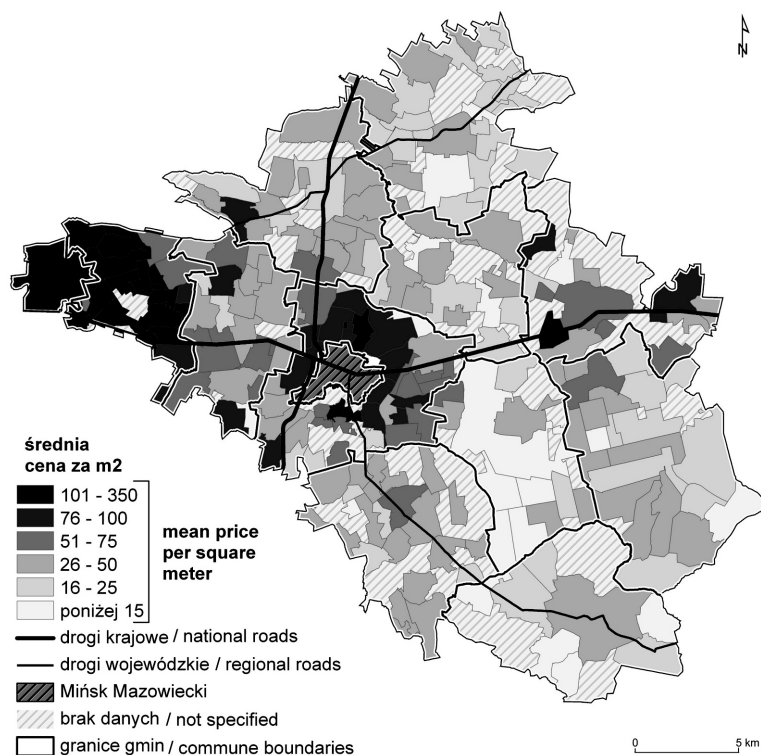
Tabela 2. Analiza statystyczna średnich cen transakcyjnych



Źródło: opracowanie własne.

Z histogramu wynika, że ceny nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na terenie powiatu mińskiego są bardzo zróżnic-

wane, od 6,81 zł/m² do 331,76 zł/m². Nieruchomości o najniższych cenach jednostkowych odnotowano w miejscowości Budziska (gmina Latowicz), gdzie przedmiotem transakcji były działki gruntowe o powierzchni powyżej 2000 m². Natomiast nieruchomości o najwyższych cenach jednostkowych są położone w gminie miejskiej Sulejówek, gdzie przedmiotem transakcji były działki gruntowe o powierzchni 500–1500 m², czyli najbardziej pożądane z punktu widzenia zabudowy mieszkaniowej. Bezpośrednie sąsiedztwo z Warszawą, a także rozbudowana infrastruktura komunikacyjna przeważa o atrakcyjności inwestycyjnej miasta Sulejówek względem miejscowości Budziska. Dysproporcja pomiędzy najniższą i najwyższą średnią ceną, poza powierzchnią nieruchomości i odległością od centrum miasta, wynika również z wpływu czynników, tj. wskazań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i walorów przyrodniczo-krajobrazowych.



Ryc. 3. Średnie ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w poszczególnych miejscowościach powiatu mińskiego
Źródło: opracowanie własne.

The mean transaction prices of land purposed for development of residential housing in the various towns of the Mińsk powiat

Source: own study.

Analizując mapę przedstawiającą średnie ceny transakcyjne badanych nieruchomości (ryc. 3), można zauważyć, że zachodnia i centralna część powiatu cechuje się znacznie wyższym stopniem rozwoju rynku nieruchomości niż północna i wschodnia, gdzie notuje się znacznie mniej transakcji kupna-sprzedaży oraz niższe ceny transakcyjne, na co główny wpływ ma niekorzystna komunikacja z Warszawą.

Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wartość nieruchomości

Każde opracowanie planistyczne ma swój wpływ na wartość nieruchomości, ale wielkość tego wpływu zależy od rodzaju, precyzji i szczegółowości zapisów podanych w tychże opracowaniach. Najbardziej oczywisty i w praktyce potwierdzony jest wpływ planu miejscowego (Cymerman 2010).

Rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia konkretnego obszaru pod lokalizację funkcji mieszkaniowej mają dużą siłę oddziaływania na wartość nieruchomości. Zgodnie ze wstępnymi założeniami na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują przeciętnie wyższe ceny nieruchomości (tab. 3).

Tabela 3. Podstawowe statystyki opisowe dla transakcji nieruchomości gruntowych na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i na obszarach nimi nie objętych

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
Liczba miejscowości	73	Liczba miejscowości	149
Minimalna cena	8,72 zł/m ²	Minimalna cena	6,81 zł/m ²
Maksymalna cena	331,76 zł/m ²	Maksymalna cena	110,24 zł/m ²
Średnia cena	76,60 zł/m ²	Średnia cena	35,63 zł/m ²
Standardowe odchylenie	56,18 zł/m ²	Standardowe odchylenie	20,66 zł/m ²

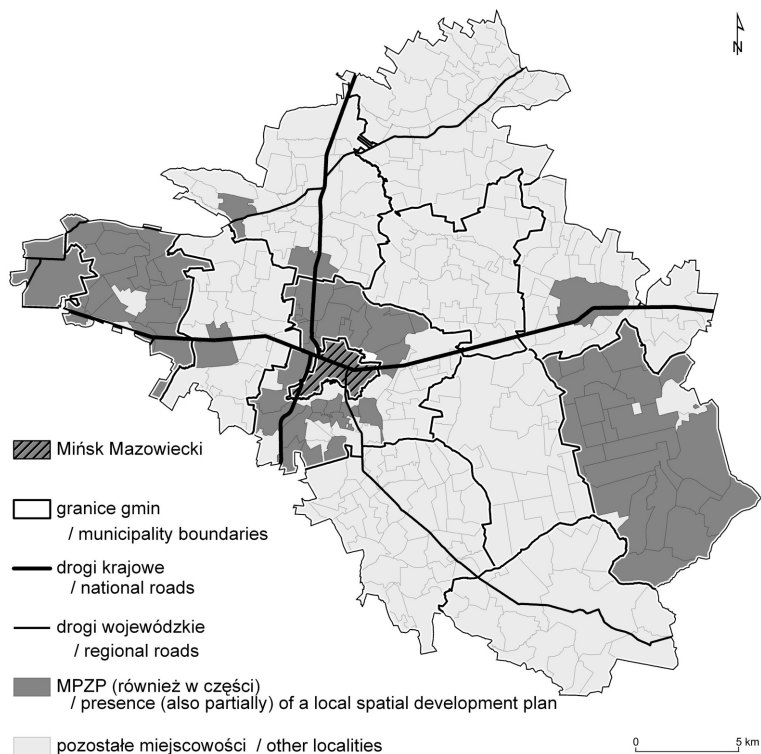
Histogram:

Histogram:

Źródło: opracowanie własne.

Miejscowości objęte w całości lub częściowo miejscowymi planami tworzą w powiecie mińskim trzy wyraźne grupy. Do grupy pierwszej należą gmina miejska Sulejówek i miejsko-wiejska Halinów, do grupy drugiej zachodnia część gmi-

ny wiejskiej Mińsk Mazowiecki oraz gmina miejska Mińsk Mazowiecki, natomiast grupę trzecią stanowią gmina wiejska Mrozy wraz z miejscowością Kałuszyn (ryc. 4).



Ryc. 4. Miejscowości objęte w całości lub częściowo miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Źródło: opracowanie własne.

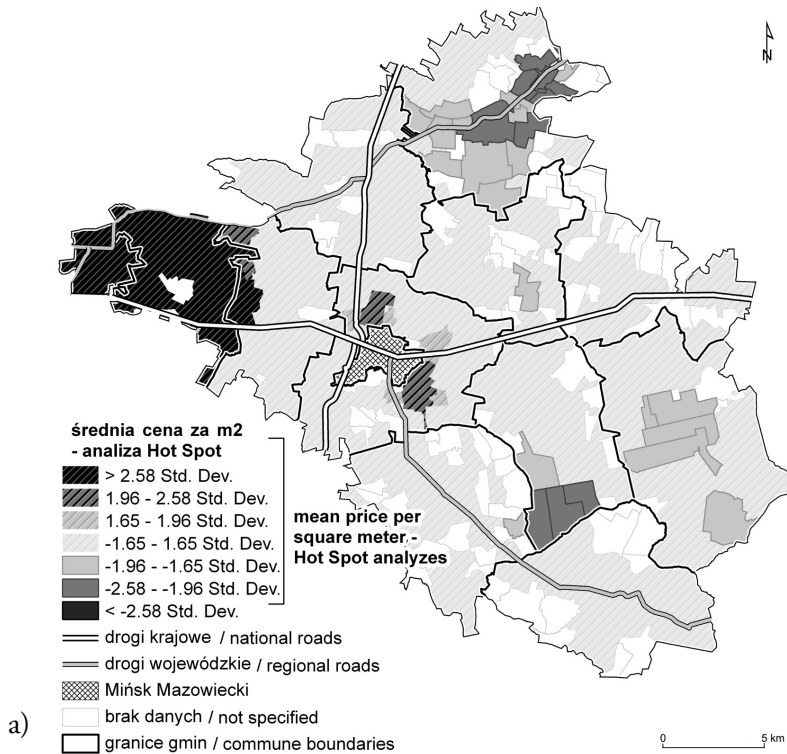
Localities covered in whole or in part with the local spatial development plans

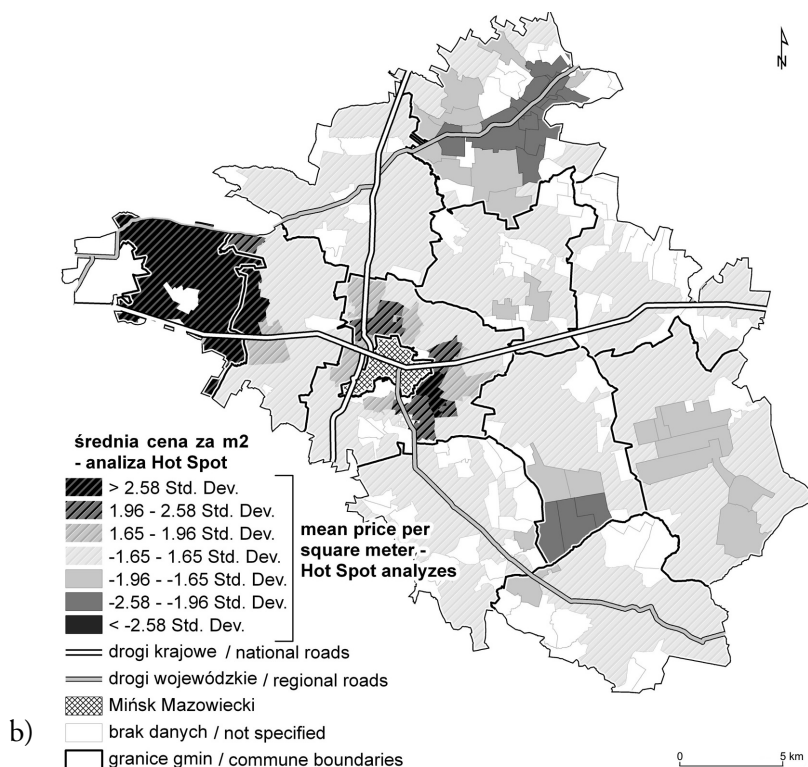
Source: own study.

Sformułowanie pewniejszych wniosków wymagałoby przeanalizowania średnich cen transakcyjnych nieruchomości w trzech wyżej opisanych grupach. Autorzy planują przeprowadzenie powyższych badań w przyszłości.

Badanie zależności wartości nieruchomości od średniego czasu dojazdu do Warszawy, Mińska Mazowieckiego oraz lesistości

Celem określenia wielkości wpływu czasu dojazdu do lokalnego ośrodka miejskiego (Mińska Mazowieckiego) oraz ośrodka centralnego (Warszawy) na wartość nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w powiecie mińskim przeanalizowano rozkład przestrzenny cen. Zastosowano statystykę I Morana dla kontroli autokorelacji przestrzennej. Otrzymane wyniki wskazały na istotny statystycznie, wyraźnie skupiskowy charakter rozkładu ($I=0,480275$; $a=0,00$). W celu wyznaczenia skupisk wysokich i niskich wartości przeprowadzono analizę „hot spot”. Rycina 5 przedstawia wynik w dwóch wariantach: a) z uwzględnieniem transakcji z obszaru gminy miejskiej Sulejówek oraz b) wykluczając z analizy obszar gminy miejskiej Sulejówek.





Ryc. 5. Wyniki analizy „hot spot”

Źródło: opracowanie własne.

The results of the “hot spot”

Source: own study.

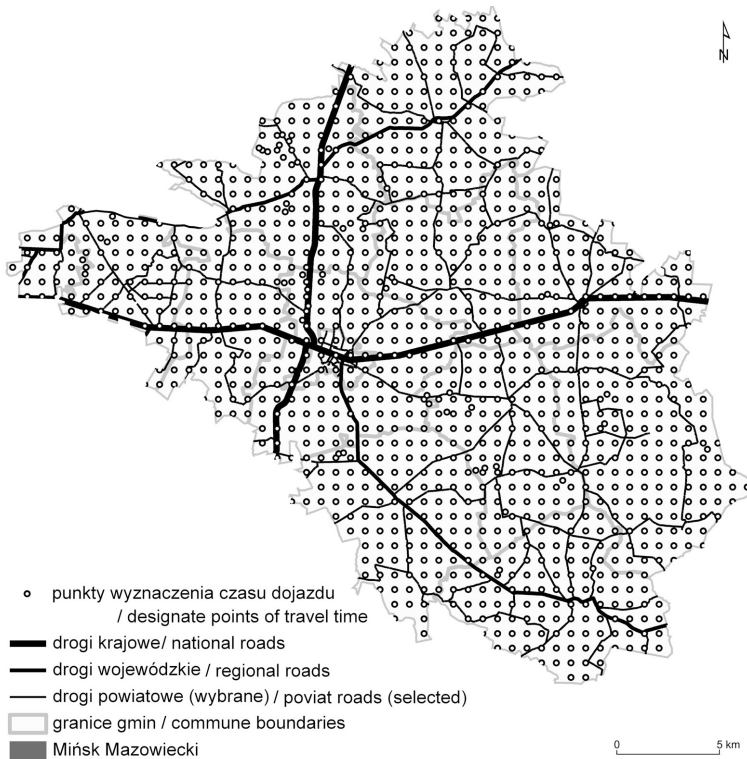
W obydwu wariantach analizy widoczne są dwa skupiska wysokich wartości średnich cen. Większe i wyraźniejsze skupisko dotyczy miejscowości położonych blisko miasta Sulejówek. Drugie, nieco słabsze widoczne jest w miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta Mińsk Mazowiecki. Wyraźnie widać silne oddziaływanie ośrodków miejskich na wartości nieruchomości przygranicznych. Na terenach położonych najbliżej granic miast intensywność oddziaływania jest największa. Natomiast skupiska niskich wartości występują w miejscowościach najdalej wysuniętych od granic miast i terenów dobrze skomunikowanych z Warszawą.

Ponieważ wyższe wartości średnich cen za metr kwadratowy analizowanych nieruchomości skupiają się blisko oddziaływujących na tym obszarze miast, w dalszej części analizy podjęto próbę zbadania, w jakim stopniu rozkład przestrzenny

cen może zostać wyjaśniony przez średni czas dojazdu do Warszawy i średni czas dojazdu do Mińska Mazowieckiego.

Wyznaczenie średnich czasów dojazdu samochodem z obszarów poszczególnych miejscowości do Mińska Mazowieckiego i Warszawy oparto na danych portalu Google Maps. Wygenerowano siatkę punktów, dla których odczytano z portalu czas dojazdu. Otrzymane wyniki posłużyły następnie do interpolacji czasów dojazdu (wykorzystano interpolację IDW), w wyniku której otrzymano raster o wielkości komórki 50 m x 50 m. Stosując następnie narzędzia statystyki strefowej, wyznaczono średni czas dojazdu dla wszystkich miejscowości.

Wygenerowaną siatkę punktów (oczko siatki 500 m x 500 m) w niektórych miejscach zagęszczono, tak aby w każdej jednostce podziału terytorialnego był zlokalizowany przynajmniej jeden punkt pomiaru czasu (ryc. 6).



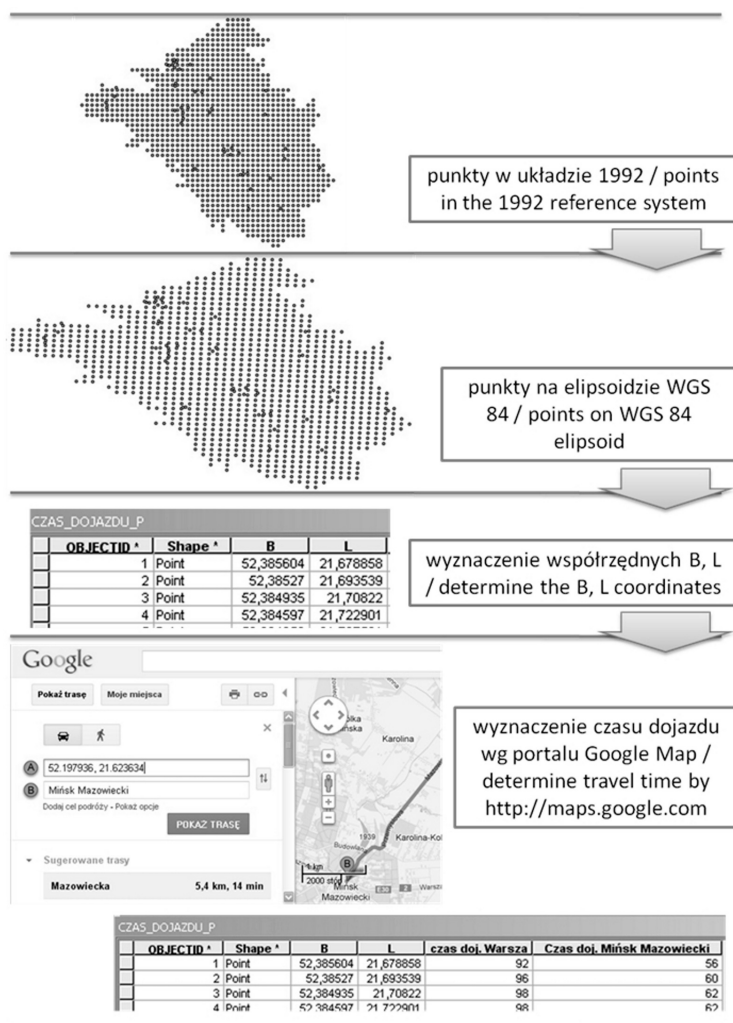
Ryc. 6. Wygenerowana siatka punktów (500 x 500 m)

Źródło: opracowanie własne.

The generated network of points (500 x 500 m)

Source: own study.

Wygenerowane punkty zostały przetransformowane z układu 1992 (x, y) do układu na elipsoidzie WGS 84, a następnie zostały dla nich wyznaczone współrzędne B, L. Dalej, dla wszystkich lokalizacji wyznaczono czas dojazdu do Mińska Mazowieckiego i Warszawy, korzystając z portalu Google Maps. Schemat poszczególnych etapów działań przedstawia rycina 7.



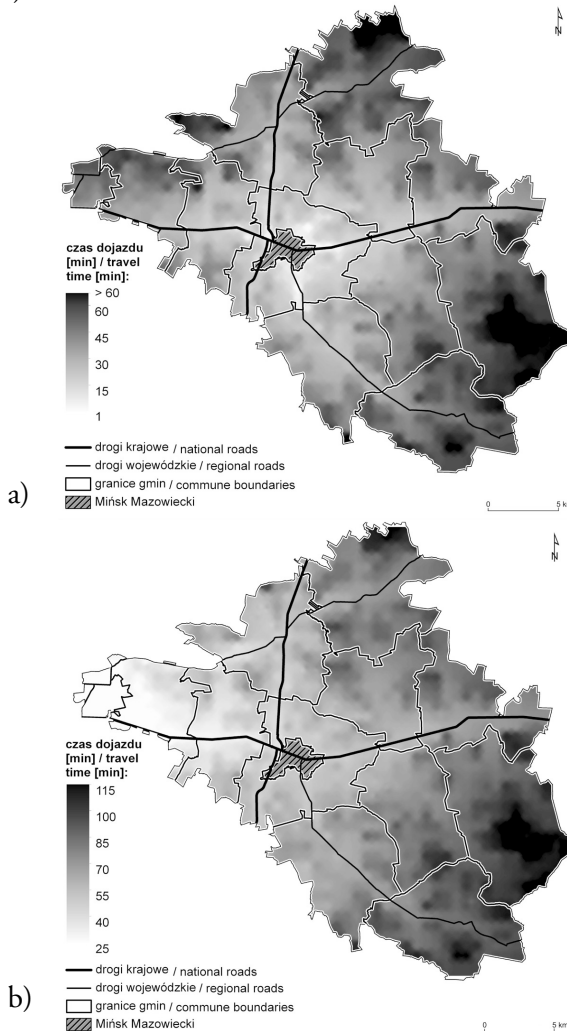
Ryc. 7. Wyznaczenie czasu dojazdów do Mińska Mazowieckiego i Warszawy z lokalizacji wyznaczonych przez wygenerowaną sieć punktów

Źródło: opracowanie własne.

Setting times travel to Mińsk Mazowiecki and Warsaw from the location designated by the generated network of points

Source: own study.

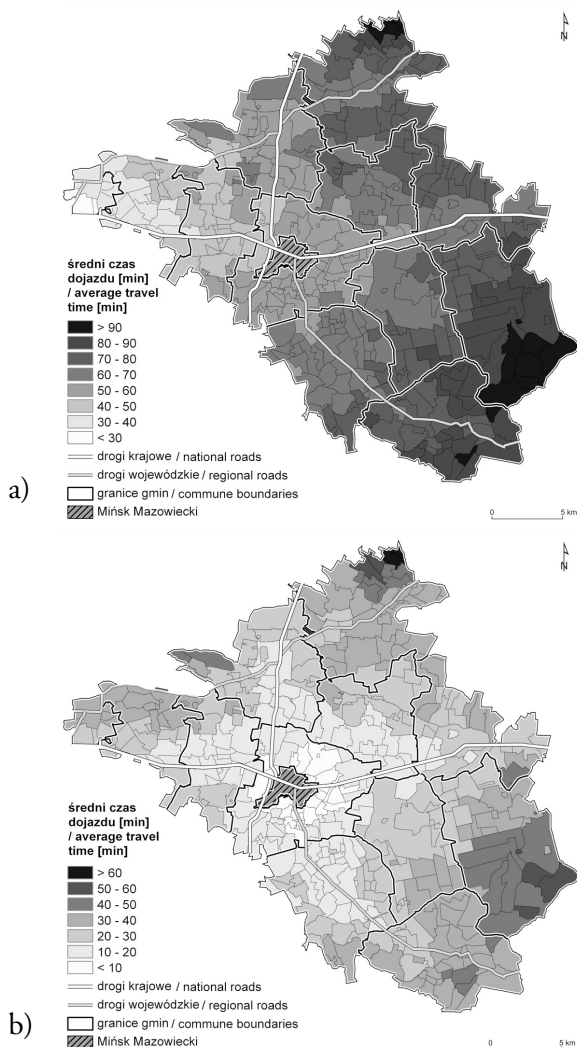
Na podstawie wyznaczonego czasu dojazdów w sieci punktów wykonano interpolację czasów dla całego badanego obszaru metodą IDW (inverse distance weighted – ważonych odwrotnych odległości). Przyjęto wykładnik równy 2 (odwrotność kwadratów odległości) oraz stały promień wyszukiwania równy 1000 m (dwukrotna wartość oczka siatki punktów). Poniższa rycina przedstawia wyniki interpolacji dla czasów dojazdu do Mińska Mazowieckiego (ryc. 8a) oraz do Warszawy (ryc. 8b).



Ryc. 8. Interpolacja IDW czasu dojazdów do Mińska Mazowieckiego (a) oraz do Warszawy (b)
Źródło: opracowanie własne.

IDW interpolation times travel to Mińsk Mazowiecki (a) and Warsaw (b)
Source: own study.

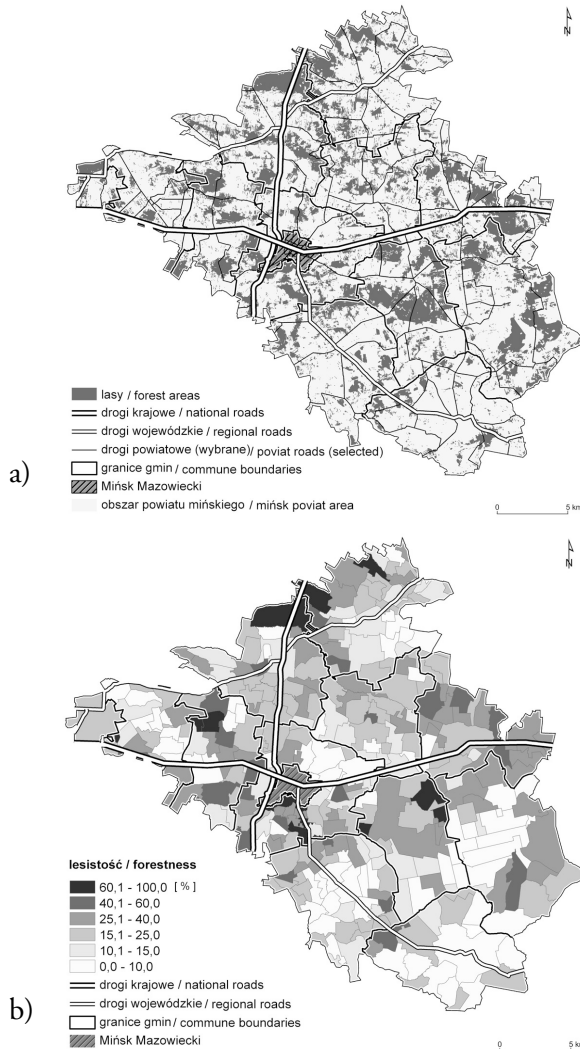
W oparciu o wyinterpolowane czasy dojazdu wyznaczono średnie czasy dojazdów w jednostkach podziału terytorialnego (miejscowościach powiatu mińskiego) do Mińska Mazowieckiego (ryc. 9a) oraz do Warszawy (ryc. 9b). Wykorzystano w tym celu narzędzia Statystyki Strefowej (*Zonal Statistics*).



Ryc. 9. Średnie czasy dojazdu z obszarów poszczególnych miejscowości do Mińska Mazowieckiego (a) i do Warszawy (b)

Źródło: opracowanie własne.

The average times travel from areas of individual localities to Mińsk Mazowiecki (a) and Warsaw (b)
Source: own study.



Ryc. 10. Rozmieszczenie lasów w powiecie mińskim (a) oraz lesistość wyrażona w procentach według miejscowości powiatu mińskiego (b)

Źródło: a) opracowanie własne na podstawie danych TBD (CODGiK) – zgeneralizowana warstwa PKLA; b) opracowanie własne.

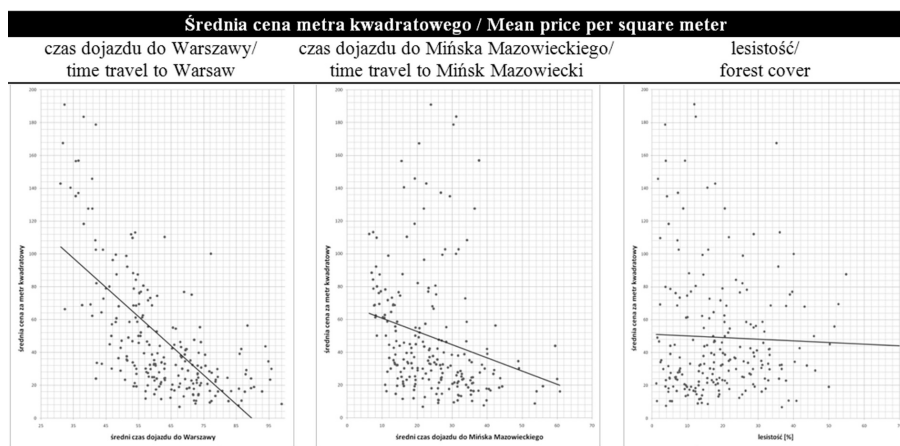
Distribution of forests in the Mińsk powiat (a) and forest cover expressed as a percentage according to the localities of the Mińsk powiat (b)

Source: a) own study based on TBD (CODGiK) – generalized layer PKLA; b) own study.

W badaniach uwzględniono również wpływ lesistości (procentowego udziału powierzchni lasów w jednostce podziału terytorialnego) na ceny transakcyjne nieruchomości. W celu wyznaczenia danego parametru obliczono w pierwszej kolej-

ności sumaryczną powierzchnię lasów w poszczególnych miejscowościach. W tym celu z topograficznej bazy danych warstwy PKLA (tereny leśne lub zadrzewione) (Wytyczne... 2008) wybrano lasy, a po ich zagregowaniu wybrano kompleksy o powierzchni co najmniej 1000 m² (ryc. 10a). Następnie obliczono procentowy udział powierzchni lasów w powierzchni każdej miejscowości, wyznaczając w ten sposób współczynnik lesistości (ryc. 10b).

Zależność (lub jej brak) między średnimi cenami metra kwadratowego nieruchomości gruntowych niezabudowanych a: 1) czasem dojazdu do Warszawy, 2) czasem dojazdu do Mińska Mazowieckiego, 3) lesistością, przedstawiono w formie wykresów (ryc. 11).



Ryc. 11. Wykres zależności średniej ceny metra kwadratowego od średniego czasu dojazdu do Warszawy, Mińska Mazowieckiego oraz lesistości

Źródło: opracowanie własne.

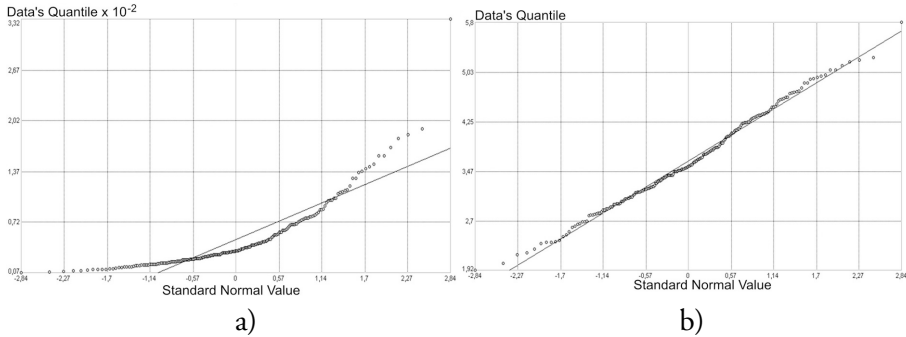
Graph of the mean price per square meter dependent on the average time travel to Warsaw, Mińsk Mazowiecki and forest cover

Source: own study.

Najsilniejsza zależność jest widoczna między średnią ceną metra kwadratowego a średnim czasem dojazdu do Warszawy. Jest to w pełni zasadne, mając na względzie korzyści, jakie niesie za sobą bliskie sąsiedztwo z Warszawą dla mieszkańców przygranicznych gmin powiatu mińskiego (Warszawa jako miejsce pracy i korzystania z szeroko rozumianych usług), jak i dla samych gmin (bliskość Warszawy podnosi atrakcyjność inwestycyjną powiatu mińskiego). Uwidoczniony na wykresie wpływ średniego czasu dojazdu do Mińska Mazowieckiego na średnie ceny transakcyjne nieruchomości jest znacznie słabszy. W przypadku badania wpływu lesistości wykres nie wykazał istotnych zależności.

Analiza wykresu QQ-plot dla średnich cen nieruchomości wykazała niezgodność z rozkładem normalnym. Dlatego zastosowano transformację logarytmicz-

ną, uzyskując bardziej poprawne dla obliczenia współczynnika korelacji Pearsona wartości (ryc. 12). Średnie czasy dojazdu do Warszawy i Mińska Mazowieckiego nie wymagały transformacji.



Ryc. 12. Wykres QQ-plot dla średnich cen transakcyjnych nieruchomości gruntowych a) obliczone dane, b) po transformacji logarytmicznej

Źródło: wyniki uzyskane za pomocą Geostatistical Analyst ArcGIS ESRI.

QQ-plot graph for the mean prices of real estate transaction a) calculated data, b) after logarithmic transformation

Source: results obtained with the Geostatistical Analyst ArcGIS ESRI.

Po dokonaniu transformacji logarytmicznej średnich cen transakcyjnych uzyskano następujące wyniki współczynnika korelacji Pearsona (r) oraz poziomu ufności (α):

Post-transformacyjna średnia cena metra kwadratowego / Mean price per square meter		
czas dojazdu do Warszawy/ time travel to Warsaw	czas dojazdu do Mińska Mazowieckiego/ time travel to Mińsk Mazowiecki	lesistość/ forest cover
$r = -0,657$	$r = -0,355$	$r = 0,027$
$t = -12,931$	$t = -5,629$	$t = 0,405$
$\alpha = 0,0000$	$\alpha = 0,0000$	$\alpha = 0,3429$

Ryc. 13. Zestawienie wyników dla obliczeń współczynnika korelacji Pearsona

Źródło: opracowanie własne.

Summary of results for the calculation of Pearson correlation coefficient

Source: own study.

Silna korelacja ujemna ($r = -0,657$) występuje między średnimi cenami transakcyjnymi nieruchomości a średnimi czasami dojazdu do Warszawy. Podobnie ujemna korelacja występuje między średnimi cenami analizowanych nierucho-

mości a średnimi czasami dojazdu do Mińska Mazowieckiego, ale jest ona prawie dwukrotnie słabsza ($r = -0,355$). Obydwa wyniki są istotne statystycznie na poziomie ufności $\alpha = 0,0000$, a więc są pewne. Współczynnik lesistości wykazuje bardzo niską korelację dodatnią ze średnimi cenami ($r = 0,027$), a wynik jest istotny statystycznie na poziomie $\alpha = 0,3429$ (a więc z prawdopodobieństwem wynoszącym 65,7%). Ze względu na niską wykrytą zależność i niskie prawdopodobieństwo istotności statystycznej zmienną tę wykluczono z dalszej analizy.

W celu wyznaczenia, na ile czas dojazdu „wyjaśnia” zmienność średnich cen analizowanych nieruchomości, zastosowano regresję ważoną przestrzennie GWR (*Geographically Weighted Regression*) w programie ArcGIS ESRI. Opracowano dwa modele regresji: MODEL 1, w którym zmienną objaśniającą był średni czas dojazdu do Warszawy oraz MODEL 2, w którym zmienną objaśniającą był średni czas dojazdu do Mińska Mazowieckiego (tab. 4).

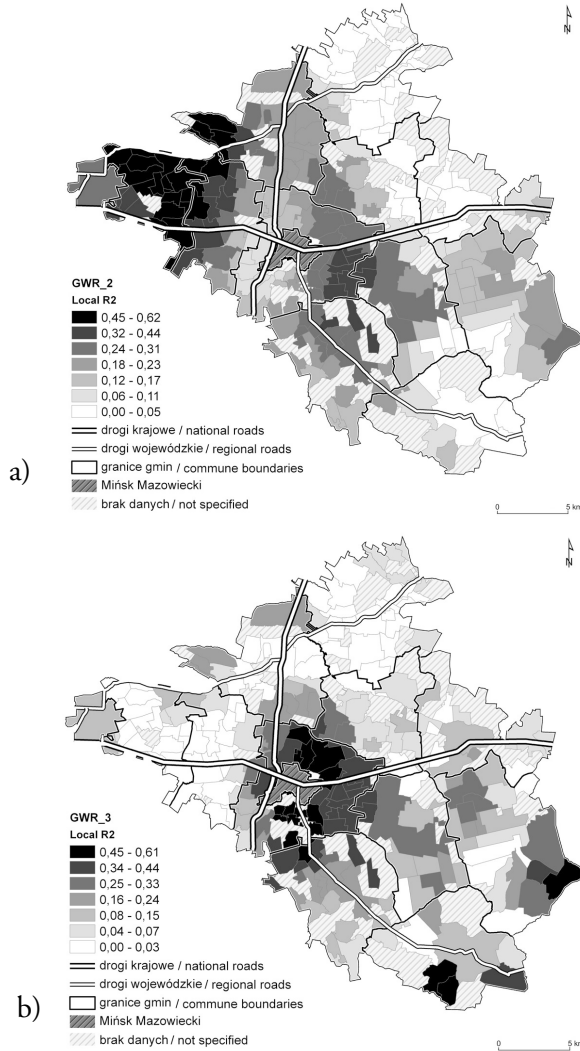
Tabela 4. Zestawienie wyników dla GWR

GRW		MODEL 1 zmienna objaśniająca: czas dojazdu do Warszawy	MODEL 2 zmienna objaśniająca: czas dojazdu do Mińska Mazowieckiego
	Suma kwadratów odchyłek	116386,57	92286,41
	Bandwidth	6142,606	3814,075
	AICc	2053,47	2069,57
	R ²	0,69	0,76
	R ² skorygowane	0,65	0,68
I Moran'a Std. Resid.	Moran's Index	0,015122	-0,033174
	p-value	0,2998	0,392057
		Losowe	Losowe
Local R ²	min	0	0
	max	0,62	0,61
	średnia	0,21	0,15
	odchylenie standardowe	0,157	0,164

Źródło: opracowanie własne.

Source: own study.

W przypadku Local R² wartości zmieniają się w zakresie od 0,0 do 1,0 i określają poprawność dopasowania modelu regresji do obserwowanej zmiennej zależnej (obserwowanych cen). Wyższe wartości lokalnego R² oznaczają lepsze dopasowanie (Fotheringham in. 2002) (ryc. 14a i b).



Ryc. 14. Rozmieszczenie wartości lokalnych R^2 dla zmiennej objaśniającej: a) czasu dojazdu do Warszawy i b) czasu dojazdu do Mińska Mazowieckiego
Źródło: opracowanie własne.

Distribution of local values for the covariate R^2 : a) time travel to Warsaw and b) time travel to Mińsk Mazowiecki

Source: own study.

Najlepsze dopasowanie MODELU 1 (zmienna objaśniająca: średni czas dojazdu do Warszawy) jest w niewielkiej odległości od Sulejówka. Dobrze oszacowana jest również zmienność cen blisko Mińska Mazowieckiego, ale głównie w re-

jonach bardziej oddalonych od Warszawy (po wschodniej stronie). Po zachodniej stronie Mińska Mazowieckiego ceny zostały przez model przeszacowane. W MODELU 2 (zmienna objaśniająca: średni czas dojazdu do Mińska Mazowieckiego) najlepsze dopasowanie widoczne jest dla miejscowości położonych blisko Mińska Mazowieckiego. Przewidywanie wartości staje się mało dokładne wraz ze zbliżaniem się do Warszawy. Obydwa modele niedostatecznie przewidują ceny na obszarach północno-wschodnich.

Różnica wartości skorygowanego kryterium informacyjnego Akaike AICc (*corrected Akaike Information Criterion*) (Hurvich i in. 1998) dla obydwu modeli przekracza 3 jednostki (patrz tab. 4); jest to zatem różnica istotna (Mitchell 2005, Charlton 2009). Porównanie modeli za pomocą tej miary wskazuje na przewagę MODELU 1, w którym zmienną objaśniającą był czas dojazdu do Warszawy. Ze względu na różne wartości zakresów odległości analizy (bandwidth) nie przyjęto do porównania modeli wartości skorygowanego R^2 .

Przeprowadzone analizy potwierdzają tezę, że czas dojazdu do ośrodka miejskiego wpływa na wartość nieruchomości. Na tle badanego obszaru szczególnie wyróżniają się: gmina miejska Sulejówek, która jest najlepiej skomunikowana z Warszawą i osiąga najwyższe ceny w powiecie mińskim oraz gmina wiejska Mińsk Mazowiecki, otaczająca stolicę powiatu, gdzie ceny osiągają również wysoki poziom, ale niewspółmierny z poziomem cen w gminie Sulejówek.

Podsumowanie i wnioski

Analizowane dane z terenu powiatu mińskiego obrazują silny wpływ Warszawy na kształt rynku nieruchomości. W przypadku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zlokalizowanych w powiecie mińskim, ważnymi atutami decydującymi o ich atrakcyjności są: bliskie sąsiedztwo z Warszawą, krótszy czas dojazdu do Warszawy poprzez dobrze rozbudowaną sieć komunikacyjną, bogate walory przyrodniczo-krajobrazowe, a także stosunkowo niskie ceny w porównaniu z podobnymi nieruchomościami zlokalizowanymi w Warszawie. W powiecie mińskim, szczególnie gminy Sulejówek i Halinów charakteryzują się dynamicznym rozwojem rynku nieruchomości, na co niewątpliwie wpływa ich bliskie sąsiedztwo ze stolicą oraz dobrze rozbudowana sieć komunikacyjna, która umożliwia mieszkańcom dogodny dojazd do pracy. W okresie 2008–2011 zrealizowano tu najwięcej transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o najwyższych średnich cenach za metr kwadratowy.

Obok gmin Sulejówek i Halinów również dużym zainteresowaniem wśród potencjalnych nabywców nieruchomości cieszy się gmina wiejska Mińsk Mazowiecki, która otacza stolicę powiatu. Gmina ta jest zarówno pod silnym wpływem miasta Mińsk Mazowiecki, jak i Warszawy, jednakże ceny nieruchomości są nieporównywalnie niższe od zaobserwowanych w gminach Sulejówek i Halinów, lecz o wiele wyższe od cen nieruchomości w gminach z dominującą funkcją rolniczą.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że:

1. Średnie ceny transakcyjne analizowanych nieruchomości tworzą wyraźnie skupiskowy rozkład przestrzenny o wysokich i niskich wartościach, w zależności od odległości od ośrodków miejskich.
2. Analiza współczynnika korelacji Pearsona potwierdziła silniejsze oddziaływanie dużych ośrodków miejskich na rynek analizowanych nieruchomości gruntowych.
3. Przeprowadzona analiza regresji ważonej geograficznie wykazała, że model oparty na średnich czasach dojazdu do Warszawy wykazuje lepsze dopasowanie niż oparty na średnich czasach dojazdu do Mińska Mazowieckiego. Potwierdziło to raz jeszcze większy wpływ dużego ośrodka miejskiego na ceny nieruchomości.
4. Wstępna analiza wykazała, że obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego charakteryzują się na ogół wyższą średnią ceną transakcyjną.
5. Wykorzystanie Systemów Informacji Geograficznej (ArcGIS ESRI wraz z rozszerzeniami) okazało się przydatnym narzędziem w analizach przestrzennych dotyczących badania rynku nieruchomości.

Literatura

- Bajerowski T. (red.), 2007, *Ocena i wycena krajobrazu. Wybrane problemy rynkowej oceny i wyceny krajobrazu wiejskiego, miejskiego i stref przejściowych*, Educaterra, Olsztyn, s. 77–78.
- Bański J., 2006, *Geografia polskiej wsi*, Polskie Wydawnictwo Ekonomiczne, Warszawa.
- Bański J., 2008, *Ład przestrzenny obszarów wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania gospodarki rolnej*, Ekspertyza przygotowana na zlecenie Instytutu Ekonomiki Rolnej i Gospodarki Żywnościowej – PIB, IGiPZ PAN, Warszawa.
- Cymerman R. (red.), 2010, *Planowanie przestrzenne dla rzeczoznawców majątkowych, zarządców oraz pośredników w obrocie nieruchomościami*, Educaterra, Olsztyn.
- Fotheringham A. S., Brunson Ch., Charlton M., 2002, *Geographically Weighted Regression: The Analysis of Spatial Varying Relationships*, WILEY, s. 216.
- Wytuczne techniczne. Baza Danych Topograficznych (TBD), 2008, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa.
- Hurvich CM, Simonoff JS and Tsai C-L, 1998, *Smoothing parameter selection in nonparametric regression using an improved Akaike information criterion*, Journal of Royal Statistical Society, Series B, 60, s. 271–293.
- Hopfer A., 2006, *Gospodarowanie nieruchomościami na obrzeżach dużego miasta*, WSGN, Warszawa.
- Kamiński Z.J., 2008, *Współczesne planowanie wsi w Polsce*, Wyd. Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P., 2011, *Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich*, PWN, Warszawa, s. 15–16.

- Raszeja E., 2005, *W poszukiwaniu ładu i autentyczności. Refleksje na temat kształtowania krajobrazu i architektury polskiej wsi*, [w:] J. Wilkin (red.), *Polska wieś 2025. Wizje rozwoju*, Fundusz Współpracy, Warszawa, s. 191–197.
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy*, 2011, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa.
- Mitchell A., 2005, *The ESRI Guide to GIS Analysis, Spatial Measurements & Statistics*, ESRI Press vol 2, s. 191–227.
- Strategia rozwoju lokalnego powiatu mińskiego na lata 2008–2020*, 2008, Załącznik do Uchwały Nr XVI/133/08 Rady Powiatu Mińskiego z dnia 3 września 2008 roku, Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim.
- Wolny A., Żróbek R., 2008, *Wpływ decyzji administracyjnych zatwierdzających projekt podziału nieruchomości na rozwój obszarów wiejskich*, *Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum*, 7(2), s. 57–68.
- Zaniewska H., Pawłat-Zawrzykraj A., Gloza-Musiał H., 2000. *Zagospodarowanie przestrzenne i zabudowa wsi*, SGGW, Warszawa.
- Źródła internetowe:
- Główny Urząd Statystyczny, 2011. *Statystyczne Vademecum Samorządowca*. Powiat Miński, <http://www.stat.gov.pl>
- Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny, <http://www.stat.gov.pl/bdl>
- Portal Google Maps, <http://maps.google.pl>
- Portal Powiatu Mińskiego, <http://www.powiatminski.pl>
- Charlton M., 2009 *Geographically weighted regression – white paper* http://ncg.nuim.ie/ncg/GWR/GWR_WhitePaper.pdf

Summary

Market values of land purposed for development of residential housing and the number of concluded transactions can be recognised as a significant indicator of the dynamics of changes in the spatial development of rural areas, and particularly the development of their residential function. One of the main reasons for dynamic changes in rural areas is the influence of urban areas. The objective of this paper is to analyse spatial distribution of market values of land for residential housing, and to determine to what degree its variability can depend on commuting time. The analysis also consider additional factors such as: the forest cover of a given area, and presence or lack of presence of the local spatial development plan.. The study area cover communes of the Mińsk powiat strongly affected, in our opinion, by the local city Mińsk Mazowiecki and the central city of Warsaw. The analysis was conducted with the application of the ArcGIS ESRI geographical information system technology. Based on data from the real estate price and value register for the Mińsk powiat, transaction prices of undeveloped land from the period 2008–2011 were analysed. The database of topographic objects, cadastre information included on the iGeoMap website, and internet road maps were also used in the study.

Mariola FERENC
Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN
00-818 Warszawa, ul. Twarda 51/55
mferenc@twarda.pan.pl

Transformacja osadnictwa wiejskiego w strefie podmiejskiej Lublina

The transformation of rural settlement in the suburban area of Lublin

Zarys treści: Praca zawiera analizę zmian w strukturze przestrzennej gmin wiejskich sąsiadujących z Lublinem. Zakres czasowy opracowania to lata 1989–2009. Głównym celem badań było ustalenie kierunków oraz czynników przemian w budownictwie mieszkaniowym. Badania oparto na analizie pozwoleń na budowę wydanych w miejscowościach położonych w sześciu gminach sąsiadujących bezpośrednio z Lublinem. Wyniki pokazują rosnącą presję inwestycyjną w trzech typach miejscowości: położonych przy granicy z miastem, znajdujących się wzdłuż szlaków komunikacyjnych, na skrzyżowaniach dróg oraz w miejscowościach gminnych.

Słowa kluczowe: suburbanizacja, strefa podmiejska, obszary wiejskie.

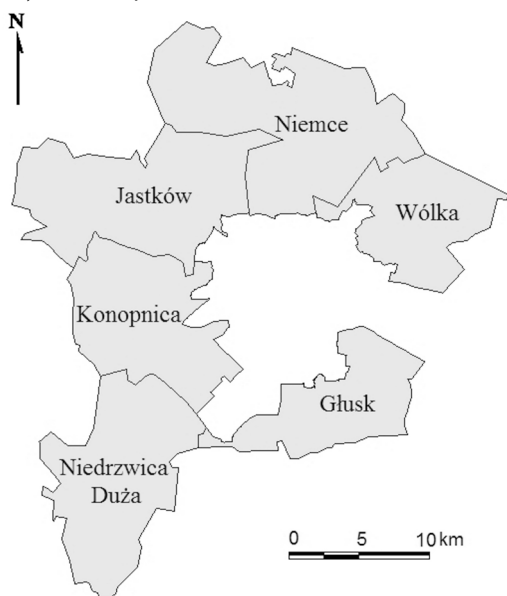
Wstęp

Na terenach podmiejskich koncentruje się wiele przejawów działalności człowieka. Zwłaszcza po roku 1989 w wyniku zmian ustrojowych i gospodarczych zachodziły na tych obszarach dynamiczne procesy transformacji. Dotyczyły one stopniowej marginalizacji funkcji rolniczej na rzecz rozwoju mieszkalnictwa i usług. Problematyka aglomeracji miejskich spotkała się z dużym zainteresowaniem przedstawicieli różnych dyscyplin naukowych. Ujęciom teoretycznym, w tym też próbom definicji stref podmiejskich, poświęcił swoje prace m.in. W. Maik (1985), K. Dziewoński (1987), S. Liszewski (1987) i J. Bański (2006). Wiele prac na ten temat ukazało się w pracy zbiorowej wydanej pod redakcją A. Jezierskiej-Thöle i L. Kozłowskiego (2008). Interesującego omówienia polskiej literatury na temat stref podmiejskich dokonał J. Falkowski (2009). M. Wesołowska (2006) natomiast badała przemiany osadnictwa wiejskiego w wybranych wsiach strefy podmiejskiej Lublina. Autorka swoje badania nad rozwojem budownictwa mieszkaniowego oparła na szczegółowych danych dotyczących liczby pozwoleń budowlanych w poszczególnych miejscowościach.

Analiza ilościowa i przestrzenna wydanych pozwoleń na budowę w strefie podmiejskiej Lublina w latach 1989–2009 miała na celu ustalenie kierunków oraz czynników wpływających na zmiany w budownictwie mieszkaniowym i gospodarczym. Badania oparto na literaturze oraz zebranych przez autorkę danych dotyczących liczby wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych miejscowościach. Dane liczbowe dotyczące ludności, jej aktywności zawodowej oraz wyposażenia technicznego gospodarstw domowych na badanym obszarze pochodzą z Banku Danych Lokalnych GUS (2012).

Charakterystyka obszaru badań

Obszar badań obejmuje 6 gmin leżących w strefie podmiejskiej Lublina, sąsiadujących bezpośrednio z miastem (ryc. 1). Powierzchnia wynosi 591,06 km², czterokrotnie przewyższając powierzchnię miasta Lublina. Wielkość analizowanego obszaru w latach 1989–2009 ulegała zmianom. Tuż przed rozpoczęciem okresu badań, w 1988 r., wynosiła 620,2 km², a w kolejnych latach malała ze względu na włączenie części gmin będących przedmiotem badań do Lublina. Jednym z przykładów ekspansji Lublina na okoliczne tereny jest gmina Głusk, której Urząd Gminy, w wyniku zmiany granic administracyjnych i włączenia terenów podmiejskich w obręb miasta, znajduje się już od kilkunastu lat poza terenem gminy – w lubelskiej dzielnicy Głusk.



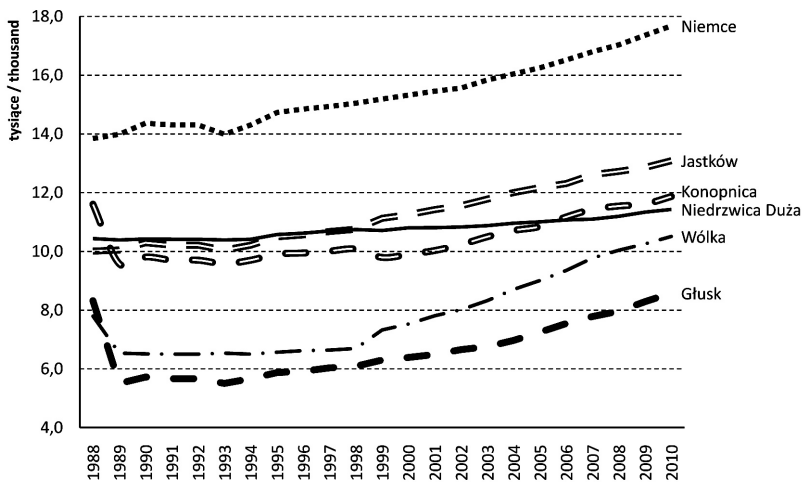
Ryc. 1. Obszar badań – gminy wiejskie sąsiadujące z Lublinem

Źródło: opracowanie własne.

Area of research – rural municipalities located in the vicinity of Lublin

Source: own elaboration.

W 2009 r. obszar badań zamieszkiwało 71 710 osób, z czego niemal 1/4 gminę Niemce. W badanym okresie we wszystkich gminach nastąpił wzrost liczby ludności (ryc. 2). Widoczny spadek w latach 1988–1989 w gminach Głusk, Konopnica i Wólka związany jest ze wspomnianymi wcześniej modyfikacjami granic administracyjnych (zmiany nastąpiły również w gminie Niedrzwica Duża; do Lublina zostało przyłączone 0,27 km², co nie miało istotnego wpływu na zmianę liczby mieszkańców gminy wiejskiej). Łącznie miasto Lublin zyskało niemal 30 km² powierzchni, którą zamieszkiwało prawie 4000 osób. Dwie pierwsze gminy potrzebowały 20 lat, aby odbudować posiadaną przez siebie liczbę ludności. Gmina Wólka, mimo utraty mieszkańców, od roku 1999 była gminą z najszybszym przyrostem liczby ludności (wzrost populacji o 57% między rokiem 1989 a 2009).



Ryc. 2. Liczba mieszkańców gmin wiejskich sąsiadujących z Lublinem w latach 1988–2010
Źródło: opracowanie własne na podstawie Podstawowych Danych Statystycznych wg miast i regionów (dla lat 1988–1995) oraz danych BDL (2012).

Population of rural municipalities located in the vicinity of Lublin in the years 1988–2010

Source: own study based on Basic statistical data by cities and regions (for 1988–1995) and Local Database (2012).

Gęstość zaludnienia na analizowanym obszarze wynosiła 121 osób/km² w 2009 r. i była o 23 osoby wyższa niż w 1989 r. Struktura ludności według grup wieku była korzystna w porównaniu z województwem lubelskim i średnią dla całego kraju. Obszar był młody demograficznie, 1/3 ludności stanowiły osoby w wieku przedprodukcyjnym. Wskaźnik obciążenia demograficznego wynosił 57%, natomiast 58% mieszkańców w wieku produkcyjnym była aktywna zawodowo. Łączna stopa bezrobocia dla sześciu badanych gmin w 2009 r. wynosiła 4,7%, co w porównaniu ze średnią krajową (7,7%) i wojewódzką (8,6%) było wartością bardzo niską. Specyfika badanych gmin polega na tym, że w strukturze zawodowej ludności dominuje zatrudnienie pozarolnicze. Nowi mieszkańcy

terenów położonych w sąsiedztwie Lublina mają stosunkowo wysokie dochody, które umożliwiają im wybudowanie bądź kupno domu w atrakcyjnej, podmiejskiej miejscowości. Są to głównie pracownicy umysłowi i techniczni, przedsiębiorcy oraz wyższa kadra kierownicza. Duży odsetek stanowią emeryci, renciści zamieszkujący razem z dziećmi bądź posiadający własne domy, najczęściej starego typu. Ważną grupę stanowią kobiety nieaktywne zawodowo, które zajmują się prowadzeniem domu i wychowaniem dzieci.

Rozwój infrastruktury technicznej na terenie gmin podmiejskich najczęściej nie nadążał za potrzebami coraz większej liczby mieszkańców. Pomocne okazały się środki z funduszy Unii Europejskiej, które zostały przeznaczone w głównej mierze na budowę i modernizację dróg oraz infrastruktury sanitarnej. W 2008 r. na badanym obszarze znajdowało się 21 868 mieszkań, a w ostatnich latach w strefie podmiejskiej odnotowywano ciągły wzrost ich liczby. Przeciętna wielkość mieszkania w 2009 r. to 100,4 m²; największe znajdowały się w gminie Konopnica (113,9 m²; ponad 40 m² przypadających na jednego mieszkańca gminy), natomiast statystyczny mieszkaniec gminy Wólka posiadał mieszkanie o 25 m² mniejsze. W 2009 r. w strefie podmiejskiej Lublina 89% gospodarstw domowych było wyposażonych w wodociąg, 76% posiadało łazienkę, a 72% centralne ogrzewanie. Wraz z rozbudową sieci wodociągowej powinna nastąpić budowa sieci kanalizacyjnej – niestety w 2009 r. jedynie 12,4% mieszkańców gmin podmiejskich korzystało z kanalizacji sieciowej (3,4% mieszkańców gminy Konopnica, 35% gminy Wólka, natomiast mieszkańcy gminy Głusk oraz Niedrzwica Duża nie mieli możliwości podłączenia gospodarstw domowych do kanalizacji sieciowej). Według M. Wesołowskiej (2006) większość gospodarstw domowych korzystała z przydomowych sposobów gromadzenia i oczyszczania ścieków (szamba, małe oczyszczalnie), a centralne ogrzewanie występowało w budynkach powstałych głównie po roku 1960. Większość starszych budynków posiadała piece węglowe. Zaledwie 15% mieszkańców badanego obszaru korzystało z gazu sieciowego, pozostali wykorzystywali gaz z butli lub nie korzystali z tego źródła energii ze względu na brak kuchenek gazowych w wyposażeniu mieszkania (szczególnie osoby starsze oraz osoby korzystające z kuchenek elektrycznych). Stan infrastruktury komunikacyjnej łączącej miejscowości z Lublinem i Świdnikiem w badanym okresie uległ polepszeniu: poprawiła się jakość dróg, powstały nowe połączenia, planowana jest obwodnica Lublina, która odciąży z ruchu tranzytowego miejscowości położone wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.

Obszar badań charakteryzuje się budownictwem zwartym i skupionym. Głównym typem morfogenetycznym wsi występującym w strefie podmiejskiej Lublina jest łańcuchówka. Sytuacja ta jest szczególnie widoczna wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych prowadzących do Lublina, gdzie również można zauważyć największe zmiany w architekturze i typie zabudowy. Gospodarstwa straciły swój wiejski charakter, coraz rzadziej budowane są budynki gospodarcze przeznaczone na potrzeby produkcji rolniczej. Zmienił się także wygląd domów oraz materiał budowlany. Wśród zabudowań dominuje zabudowa niska – parterowa lub jedno-piętrowa. Zajmuje ona większą powierzchnię niż budownictwo wielorodzinne,

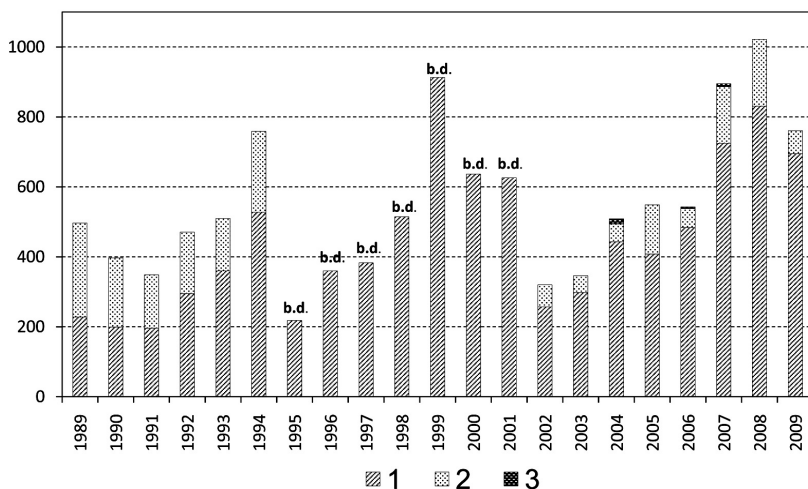
co wiąże się z ciągłymi przekształceniami terenów rolniczych w zurbanizowane. Każdy z domów zajmuje określoną powierzchnię terenu, do której należy również doliczyć tereny komunikacyjne, przeznaczone na funkcje sanitarne i społeczne. Poprawa ekologicznych warunków związana z zamieszkaniem na wsi pociąga za sobą także negatywne skutki dla człowieka. Są to głównie trudności związane z dojazdami do pracy oraz dostępem do placówek opieki medycznej, szkół i obiektów kultury. Zanikają również więzy społeczne: poszczególne działki są od siebie oddalone lub oddzielone płotem, a relacje sąsiedzkie i życie rodzinne podporządkowane są dojazdom do miasta w celu zrobienia zakupów, pracy czy odwożenia dzieci do szkoły.

Analiza wydanych pozwoleń na budowę

Badania zmian osadnictwa w strefie podmiejskiej Lublina oparto na zgromadzonych przez autorkę danych dotyczących liczby wydanych pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz budynków gospodarczych według miejscowości. Część danych pochodziła z wydziałów budowlanych oraz z archiwów badanych gmin (dane za lata 1989–2001) oraz z Wydziału Architektoniczno-Budowlanego Starostwa Powiatowego w Lublinie (dane za lata 2002–2009). Dane te nie są pełne, gdyż dwie gminy nie posiadały kompletu dokumentacji z pierwszego okresu (Niedzwica Duża oraz Głusk), natomiast dane dla lat 1995–2001 dotyczyły jedynie domów jednorodzinnych (dane uzyskane od M. Wesołowskiej). Nie zawsze wydane pozwolenie na budowę jest tożsame z wybudowaniem budynku. Analiza danych, w tym liczby mieszkań oddanych do użytku, wykazała pewne rozbieżności. Zwykle okres budowy domu trwa to średnio 3–4 lata. Przez ten czas mogą zaistnieć nieprzewidziane problemy finansowe, zdrowotne inwestorów, które opóźniają lub przerywają budowę. Właściciele budynków często nie zgłaszają ukończenia budowy do urzędu gminy, co związane jest z chęcią uniknięcia płacenia podatku od nieruchomości lub wydłużeniem okresu korzystania z ulgi budowlanej (Wesołowska 2006). Dla potrzeb analizy założono, że wydanie pozwolenia na budowę domu jest tożsame z jego powstaniem.

W badanym okresie w sześciu podlubelskich gminach wydano 11 580 pozwoleń na budowę, w tym 9644 pozwoleń na domy jednorodzinne, 8 na budowę domów wielorodzinnych, a pozostałe na budynki gospodarcze (garaże, komórki, budynki inwentarskie) (ryc. 3).

Rok 1989 był przełomowy. Wtedy właśnie zapoczątkowano transformację ustrojową, która miała wyprowadzić kraj z panującego od początku lat 80. kryzysu gospodarczego i politycznego (*Program Gospodarczy...* 1989). W sferze przestrzennej okres socjalizmu odznaczał się wzrastającą liczbą osiedli wielorodzinnych, przede wszystkim osiedli z wielkiej płyty, gdzie swoje mieszkanie znaleźć mogło nawet kilka tysięcy osób. Procesy te zachodziły przy niedoborach w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej oraz dodatkowo pogłębiały dysproporcje pomiędzy różnymi częściami kraju.



Ryc. 3. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w gminach wiejskich sąsiadujących z Lublinem w latach 1989–2009. 1 – pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych, 2 – pozwolenia na budowę budynków gospodarczych, 3 – pozwolenia na budowę domów wielorodzinnych, b.d. – brak danych dotyczy liczby wydanych pozwoleń na budowę domów wielorodzinnych i budynków gospodarczych.

Źródło: opracowanie własne.

Number of issued building permits in rural communes adjacent to Lublin in the years 1989–2009. 1 – building permits for single family houses, 2 – building permits for nonresidential building, 3 - building permits for multi-family houses, b.d. – no data is available for number of permits for multi-family houses and the nonresidential building

Source: own elaboration.

Odejście od gospodarki centralnie sterowanej początkowo było czymś nowym i nie do końca rozumiałym dla większości obywateli. Jednak to wtedy zostało utrwalone zróżnicowanie społeczno-gospodarcze mieszkańców kraju, a także pojawiły się nowe problemy związane z nadmierną industrializacją oraz wzrastającym bezrobociem.

Wraz z reformami państwa zmieniała się struktura przestrzenna kraju. Dopiero w latach 90., po przekształceniu systemu gospodarczego i politycznego państwa oraz rozpoczęciu procesu integracyjnego z Unią Europejską, nabrała większego znaczenia polityka spójności terytorium. Wprowadzenie jej w życie miało na celu zapewnienie wszystkim obywatelom równego dostępu do dóbr i usług, co nie tylko niwelowałoby różnice pomiędzy regionami, ale rozwijałoby konkurencyjność bazującą na wewnętrznych potencjałach.

Dla przeciętnego obywatela marzenia o domu z ogrodem zaczęły się spełniać wraz ze zmianą ustroju. Na podstawie analizy danych można zauważyć obawy społeczeństwa na początku okresu transformacji, które skutkowały niską aktywnością inwestycyjną. Mała liczba wydanych pozwoleń na budowę w pierwszej po-

łowie lat 90. związana jest z przyzwyczajeniami wyniesionymi z poprzedniej epoki, kiedy to państwo było głównym inwestorem w sferze budownictwa mieszkaniowego. Osiedla mieszkaniowe, na które składały się często wielorodzinne i piętrowe bloki, lokalizowano głównie w miastach. Ten typ zabudowy był w przeszłości typowy dla osiedli pracowników Państwowych Gospodarstw Rolnych. W ciągu ostatnich dwudziestu lat nowa zabudowa wielorodzinne powstawały w dalszym ciągu na obszarach miejskich. Były to jednak dużo mniejsze osiedla, o niższej zabudowie. Jednak najwyższą dynamiką zmian w przestrzeni cechują się obszary wiejskie położone w pobliżu miast, gdzie także zmienił się także charakter zabudowy: wśród nowych budynków dominuje zabudowa niska.

Suburbanizacja w strefie podmiejskiej Lublina pod względem jakościowym odpowiadała zmianom prawnym i administracyjnym zachodzącym w Polsce w ciągu ostatniego dwudziestolecia. Po roku 1989 następował powolny spadek liczby wydanych pozwoleń aż do lat 1992–1994, kiedy to zjawisko przybrało na sile. Pierwsze lata po transformacji wiązały się ze sprzedażą państwowych budynków i mieszkań, z czego korzystali prywatni inwestorzy. Z drugiej strony, rosnące bezrobocie związane z likwidacją zakładów pracy, ograniczało popyt na mieszkania oraz usługi budowlane. Kolejny spadek liczby wydanych pozwoleń splótł się w czasie z wprowadzeniem zmian w prawie oraz z denominacją złotego. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. przewidywała zmiany starych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany dla gmin, zgodne z ustawą z 1984 r., miały być zastąpione przez plany miejscowe, uchwalane w zależności od potrzeb gmin (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym). Mimo że ustawa przewidywała 5 lat na stworzenie nowych planów, dwukrotnie przedłużano termin zakończenia prac, głównie ze względów finansowych.

Wysoką liczbę wydanych pozwoleń na budowę odnotowano w roku 1999 (por. ryc. 3). Był to ostatni okres, w którym można było starać się o ulgę budowlaną. Inwestorzy, którzy rozpoczęli inwestycję w 1999 r. mogli z niej jeszcze korzystać przez kolejne 3 lata. Ulga ta polegała na możliwości odliczenia od podatku 19% poniesionych wydatków mieszczących się w określonej kwocie (w 1999 r. można było odzyskać maksymalnie 25 270 zł).

Lata 2002–2003 charakteryzowały się małą liczbą wydanych pozwoleń na budowę, co spowodowane było planowanymi na kolejne lata ułatwieniami dla inwestorów. Zgodnie z ustawą z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) od dnia 11 lipca 2004 r. inwestor, aby uzyskać pozwolenie, nie musiał składać dokumentów uprawniających go do gospodarowania nieruchomością. Wystarczające było złożenie oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania gruntem. Plany miejscowe uchwalone przed 1995 r. wygasły wraz z wprowadzeniem nowej ustawy. Jednocześnie na terenie gmin, które nie opracowały nowych dokumentów od dnia 11 lipca 2004 r. nie obowiązuje żaden plan miejscowy i wymagane jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, co utrudnia skuteczne planowanie przestrzenne.

W latach 2006–2008 były okresem, w którym liczba wydanych pozwoleń na budowę rosła. Jednak światowy kryzys gospodarczy, jak również brak nowych

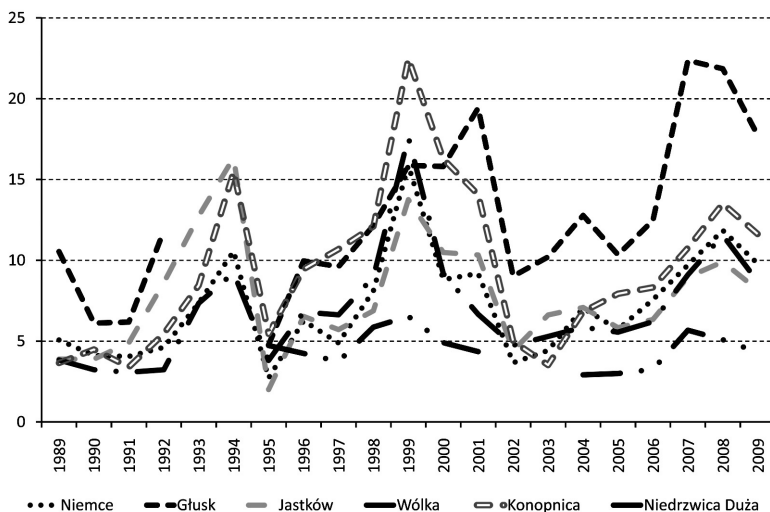
planów zagospodarowania przestrzennego wpłynęły na zmniejszenie liczby wydanych pozwoleń w ostatnim analizowanym roku: o 8 pozwoleń mniej w gminie Niedrzwica Duża do nawet 32 w gminie Niemce w porównaniu z rokiem poprzednim. Wpłynęło to również niekorzystnie na przemysł i usługi budowlane. Jednocześnie wzrosła w tym okresie liczba mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem, co oznaczało wzrost zainteresowania rynkiem przez deweloperów i inwestorów zagranicznych. Rozwojowi rynku nieruchomości sprzyjała korzystna sytuacja na rynku kredytów hipotecznych. Spadły także ceny mieszkań budowanych przez deweloperów, co wiązało się z zapowiadanyymi podwyżkami stóp procentowych, jak również zakończeniem pierwszego okresu programu „Rodzina na swoim”. Była to oferta skierowana do małżeństw zaciągających kredyt na mieszkanie, dzięki której odsetki przez pierwsze osiem lat w połowie miał sponać Skarb Państwa.

Na badanym obszarze w latach 1989–2009 powstało jedynie 8 domów wielorodzinnych, które wybudowano na jedynym z osiedli wzorowanym na osiedlach miejskich (Osiedle Borek, gmina Wólka). Małe zainteresowanie inwestorów budownictwem wielorodzinnym na terenach podmiejskich może świadczyć o dostępności wolnych przestrzeni pod ten rodzaj budownictwa w Lublinie i Świdniku.

Na podstawie analizy map topograficznych oraz zdjęć lotniczych stwierdzono zmniejszającą się liczbę nowo budowanych budynków gospodarczych, które są przeznaczone na działalność rolniczą jako stodoły, budynki inwentarskie czy inne. Większość nowych budynków gospodarczych powstawało obok domów należących do rodzin nie zajmujących się produkcją rolniczą. Są to garaże, warsztaty i składy. Rozwój suburbanizacji spowodował zanik typowej zabudowy wiejskiej.

We wszystkich gminach tempo rozwoju budownictwa w ciągu ostatnich 20 lat było podobne (ryc. 4). Jednak analizując wydane pozwolenia na budowę w aspekcie przestrzennym widać, że niektóre z miejscowości były bardziej preferowane przez inwestorów (ryc. 5). Największą liczbą wydanych pozwoleń na budowę może wykazać się gmina Głusk (rocznie średnio 14,7 wszystkich wydanych pozwoleń na budowę na 1000 mieszkańców oraz 12,6 pozwoleń na dom jednorodzinny na 1000 mieszkańców). Obszar ten jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania ze względu na dobrą dostępność komunikacyjną do Lublina i Świdnika. Gmina może poszczycić się drugim miejscem w województwie w rankingu samorządów, które dbają o rozwój oraz podniesienie jakości życia mieszkańców. Inna sytuacja jest w gminie Niedrzwica Duża, w której proces suburbanizacji przebiegał w podobnym rytmie, jednak liczba wydanych pozwoleń była niższa. Spowodowane było to znacznym oddaleniem od Lublina oraz izolacją wywołaną oddzieleniem od miasta barierami naturalnymi: Lasem Dąbrowa, Zalewem Zemborzyckim oraz słabym połączeniem komunikacyjnym z miastem (jedynie drogi lokalne oraz droga krajowa nr 19, przechodząca również przez bardziej atrakcyjną Konopnicę). Jedynie w miejscowości gminnej, gdzie koncentrują się usługi, oraz w Krężnicy Jarej, która posiada czynną stację kolejową i jest jedną z miejscowości położonych najbliżej Lublina, zanotowano powyżej 100 pozwoleń na budowę w ciągu ostatniego dwudziestolecia.

Warto zauważyć, że na zainteresowanie inwestorów budową domów na wsi nie wpływa wysokość podatku od nieruchomości. Np. w Głusku wysoka w stosunku do innych gmin wartość podatku nie wpłynęła negatywnie na liczbę wydanych pozwoleń na budowę. Z kolei niska stawka tego podatku w gminie Niedzwica Duża, która miała zachęcić inwestorów do budowy domu, nie spełniła swojej roli.



Ryc. 4. Liczba wydanych pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych na 1000 mieszkańców w gminach badanego obszaru

Źródło: opracowanie własne na podstawie wydanych pozwoleń na budowę.

Number of building permits for single-family houses per 1000 inhabitants in analysed region

Source: own study based on data from register of building permits issued.

W latach 1989–2009 najwięcej nowych budynków powstało w miejscowości Jakubowice Końskie, położonej w gminie Niemce (410 wydanych pozwoleń). Głównymi czynnikami sprzyjającymi osiedlaniu się w tej miejscowości są:

- dobre połączenie komunikacyjne z Lublinem,
- walory krajobrazowe i przyrodnicze,
- dostęp do wodociągu i sieci gazociągowej,
- duża liczba nowo wydzielonych działek budowlanych (Wesołowska 2006).

Miejscowość Turka, położona w gminie Wólka, na wschód od Lublina, jest kolejną atrakcyjną lokalizacją dla nowych inwestycji budowlanych. Mimo położenia w sąsiedztwie Lublina, w gminie jedynie w dwóch miejscowościach zarejestrowano powyżej 100 wydanych pozwoleń na budowę (Turka – 390 oraz Łuszczów Pierwszy – 122). Głównymi czynnikami nie zachęcającymi do wyboru tej gminy jest słabe połączenie komunikacyjne (droga nr 82, łącząca Lublin z Łęczną oraz Włodawą, nie jest przystosowana do panującego ruchu) oraz położenie na wschód od oczyszczalni ścieków Hajdów i terenów przemysłowych miasta Lub-

lina. Miejscowość Turka była najczęściej wybieraną przez inwestorów miejscowości ze względu na umiejscowienie w niej zorganizowanego osiedla mieszkaniowego „Borek”, wzorowanego na osiedlach miejskich. Duży wpływ na wybór Turki jako miejsca zamieszkania miało połączenie komunikacją miejską z Lublinem oraz dostęp do infrastruktury technicznej. Powyżej 300 pozwoleń na budowę wydano również w Kalinówce (gmina Głusk) oraz Konopnicy (gmina Konopnica). Pierwsza z miejscowości jest położona przy trasie nr 17, w bliskiej odległości zarówno od Lublina, jak i Świdnika. Ponad połowa nowych budynków powstała tam po roku 2005. Głównym czynnikiem zwiększającym atrakcyjność miejscowości była modernizacja połączenia komunikacyjnego z Lublinem (budowa nowych węzłów, modernizacja nawierzchni). Natomiast Konopnica jest miejscowością gminną, położoną w pobliżu trasy nr 19. Warto zwrócić uwagę, że wieś skupia na swoim terenie miejsca pracy w usługach i przemyśle. Miejscowość graniczy bezpośrednio z lubelskim osiedlem Węglin, co sprawia, że jest bardziej atrakcyjna dla inwestorów. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że funkcjonuje tam niższa stawka podatku od nieruchomości.

Kierunki i czynniki rozwoju budownictwa mieszkaniowego w strefie podmiejskiej Lublina

Na rycinie 5 widoczne są główne kierunki rozwoju strefy podmiejskiej Lublina. Największym zainteresowaniem inwestorów cieszyły się trzy kategorie miejscowości:

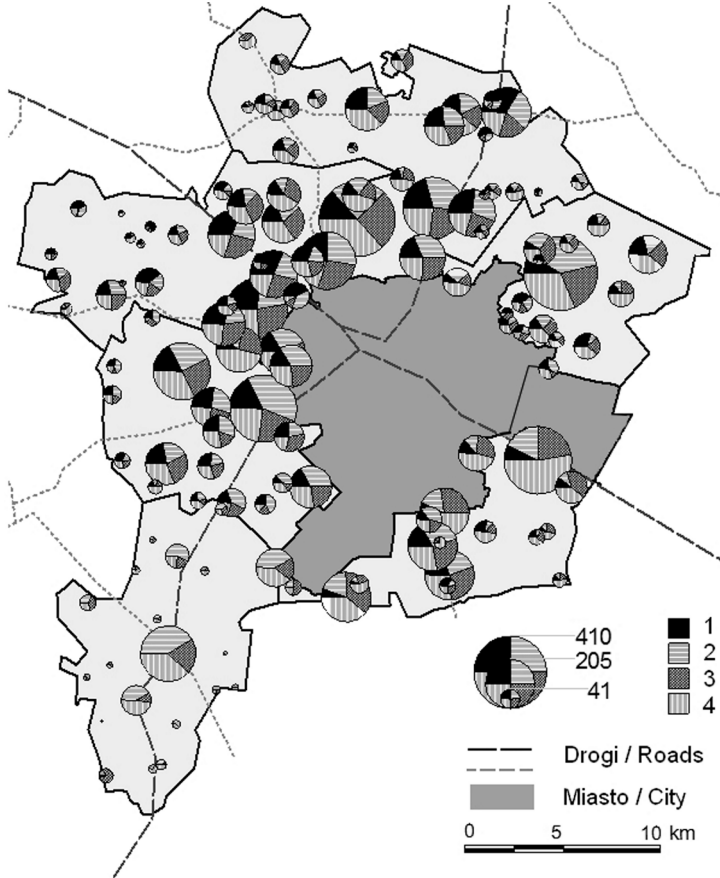
- graniczące z Lublinem lub Świdnikiem,
- zlokalizowane w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych oraz na skrzyżowaniach ważnych dróg,
- będące miejscowościami gminnymi.

Strefa podmiejska Lublina rozwija się intensywniej w kierunku zachodnim i północno-zachodnim, co związane jest zarówno z lepszym połączeniem komunikacyjnym (większa gęstość i lepsza jakość dróg, połączenia komunikacji miejskiej), jak również tym, że wschodnia część miasta przez wiele lat miała charakter typowo przemysłowy. Nowi potencjalni mieszkańcy nie chcieli mieszkać w bliskim sąsiedztwie fabryk oraz oczyszczalni ścieków. Jedynymi wyjątkami są wspomniane wcześniej miejscowości Turka oraz Kalinówka. W kierunku południowym oraz południowo-wschodnim największym zainteresowaniem cieszyły się miejscowości położone wzdłuż szlaków komunikacyjnych oraz miejscowości gminne.

Czynniki, które wpływają na rozwój miejscowości, dzielą się na dwie grupy: mikro- i makrostrukturalne (Kajdanek 2009). Do pierwszej kategorii można zaliczyć wzrost mobilności podmiejskiej, która jest związana z rozbudową sieci komunikacji miejskiej (MPK Lublin oraz prywatni przewoźnicy) oraz zwiększającą się liczbą prywatnych samochodów. Warto zauważyć, że rozwój komunikacji miejskiej jest jednocześnie skutkiem suburbanizacji, ponieważ przewoźnicy, rozszerzając swoje usługi na nowe obszary, kierują się zyskiem, który jest ściśle związany

z liczbą przewożonych osób. Kolejnym czynnikiem są kalkulacje mikroekonomiczne, które są nierozłącznie związane z wyborem zakupu mieszkania – czy bardziej opłacalny będzie zakup mieszkania w mieście czy w strefie podmiejskiej.

Często wpływ na to wywierają także indywidualne upodobania inwestorów, ich podatność na modę posiadania domu poza miastem, na marketing ze strony deweloperów czy mediów.



Ryc. 5. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w gminach wiejskich sąsiadujących z Lublinem wg miejscowości w latach 1989–2009.

1 – pozwolenia wydane w latach 1989–1994, 2 – pozwolenia wydane w latach 1995–1999, 3 – pozwolenia wydane w latach 2000–2004, 4 – pozwolenia wydane w latach 2005–2009.
Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestrów wydanych pozwoleń na budowę.

Number of issued building permits in rural communities adjacent to the Lublin per village from 1989 to 2009. 1 – permissions in the years 1989–1994, 2 – permissions in the years 1995–1999, 3 – permissions in the years 2000–2004, 4 – permissions in the years 2005–2009.

Source: own study based on data from registers of building permits issued.

Warto wspomnieć także o dążeniu ludzi do podnoszenia poziomu życia, co związane jest z zapotrzebowaniem na większą, otwartą przestrzeń. Moda na poprawę ekologicznych warunków życia, posiadanie domu z ogrodem sprzyja rozwojowi budownictwa mieszkaniowego.

Wśród czynników makrostrukturalnych warto wymienić powrót rent położenia i rynkowej do gry o przestrzeń umożliwiającą realizację indywidualnych planów budowlanych (Kajdanek 2009, s. 26), poprawę sytuacji ekonomicznej społeczeństwa, zwiększony dostęp do kredytów i pożyczek. Stare osiedla znajdujące się na terenie miasta Lublina są coraz mniej przyjazne mieszkańcom, co dodatkowo zachęca do osiedlania się w strefie podmiejskiej. Niestety, opracowywanie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w wielu gminach nie jest dostatecznym środkiem kontrolującym zjawisko rozlewania się miast. Dokumenty te zostały wprowadzone za późno, dodatkowo nie wszystkie gminy mają możliwość realizacji zawartych w nich wytycznych. Bardzo często zabudowa jest chaotyczna, pojawiają się różne style architektoniczne, a podmiejskie miejscowości tracą swój unikalny charakter. Liczba wniosków o ustalenie warunków zabudowy systematycznie spada, co związane jest z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Duży wpływ na liczbę składanych wniosków mają również dopłaty bezpośrednie w rolnictwie, które zahamowały na krótki czas boom inwestycyjny po 2007 roku. T. Komornicki (2009) zauważa, że paradoksalnie największą liczbę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydaje się w gminach otaczających zarówno metropole, jak i ośrodki drugiego rzędu, czyli w miejscach, które są relatywnie najdokładniej pokryte planami miejscowymi. Zjawisko to świadczy o nieprawidłowościach procesu planistycznego w strefach zewnętrznych miast. Istnieją czynniki, które sprzyjają niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy. Najważniejszym jest brak hierarchiczności systemu planowania oraz niski stopień pokrycia planami miejscowymi. Kolejnym jest brak podatku katastralnego, który ograniczałby powstawanie nieestetycznej zabudowy na terenach atrakcyjnych inwestycyjnie, krajobrazowo. Dochody uzyskiwane przez gminę wzrosłyby i dzięki temu istniałaby szansa na rozbudowę lub modernizację istniejącej infrastruktury, która dodatkowo podnosiłaby poziom życia.

Cechą charakterystyczną obszarów wiejskich w Polsce jest znaczące rozdrobnienie gruntów rolnych. Prywatni inwestorzy są bardziej zainteresowani wybudowaniem budynku na własnej działce, która często nie jest wyposażona w infrastrukturę, niż zakupem terenów ściśle przeznaczonych pod daną inwestycję. Działki, nawet te oddalone od głównych szlaków komunikacyjnych czy centrów obsługi mieszkańców, nadal pozostają atrakcyjne ze względu na coraz powszechniejsze posiadanie samochodów osobowych wśród mieszkańców wsi. Negatywny wpływ na uporządkowany rozwój osadnictwa ma również brak koordynacji polityki przestrzennej pomiędzy miastami i obszarami otaczającymi, a także dążenie deweloperów i inwestorów do zagospodarowania terenów łatwo dostępnych.

Podsumowanie

Skutki rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny podmiejskie można podzielić na trzy kategorie: ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe. Do kategorii ekonomicznej można zaliczyć wzrost kosztów budowy i funkcjonowania infrastruktury technicznej, w tym sanitarnej oraz społecznej. Kolejnym skutkiem słabo kontrolowanej suburbanizacji jest narastający chaos przestrzenny i degradacja krajobrazu. Rosną także ceny gruntów, które mogłyby służyć dobru publicznemu. Z drugiej strony poprawiają się warunki mieszkaniowe ludności, która zamieszkuje w bardziej przyjaznym miejscu. Skutkiem społecznym jest osłabienie więzi sąsiedzkich oraz segregacja. Coraz częściej ludność napływowa nie nawiązuje kontaktów z ludnością miejscową. Wyznacznikiem przynależności do konkretnej grupy jest lokalizacja i wygląd domu. Wśród skutków środowiskowych należy wymienić ograniczenie otwartych terenów i fragmentację ekosystemów. Jest to ważne nie tylko ze względów krajobrazowych: otwarte przestrzenie zapewniają swobodny dostęp mas świeżego powietrza do miasta i terenów podmiejskich. Dodatkowo dawne układy urbanistyczne, wypełniane nową tkanką, tracą swój wiejski charakter. Nowe zabudowania rzadko nawiązują do typowej zabudowy wiejskiej. Według M. Wesołowskiej (2006) domy powstające w ciągu ostatnich dwudziestu lat charakteryzują się mnogością zastosowanych rozwiązań architektonicznych oraz różnorodną formą.

W ostatnich latach na terenach podmiejskich nastąpiła marginalizacja funkcji rolniczej na rzecz rozwoju osadnictwa i usług. Jest to spowodowane głównie presją ze strony inwestorów na atrakcyjne komunikacyjnie i przyrodniczo tereny, która następuje równoległe z ograniczeniem roli małych gospodarstw wiejskich w produkcji żywności.

Strefy podmiejskie w kolejnych latach będą rozwijały się w szybszym tempie niż miasta. Z ostatnich danych Wealth Solution wynika, że wraz z poprawą infrastruktury komunikacyjnej proces suburbanizacji powinien przybrać na sile. Tereny podmiejskie są zazwyczaj dużo tańsze niż obszary położone w mieście. Tereny wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności powinny być wyposażone w infrastrukturę techniczną. Innymi względami, które w korzystnym świetle stawiają obszary podmiejskie jako tereny warte zainwestowania są: coraz lepsze wykształcenie nowych mieszkańców, tania siła robocza, dobra dostępność komunikacyjna, sprawne działanie samorządu lokalnego (Falkowski 2009).

Przesłaniem dla władz wszystkich szczebli oraz inwestorów powinny być słowa Alberta Einsteina „*Imagination is more important than knowledge*”. Zarządzanie przestrzenią, szczególnie będącą pod silną presją, powinno być odpowiednio skoordynowane, a koncepcja rozwoju strefy podmiejskiej oparta nie tylko na literaturze, ale także na przykładach z innych regionów. Planowanie przestrzenne powinno polegać na koordynacji różnych funkcji, w takim stopniu, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z konkurencji między nimi.

Literatura

- Bański J., 2008, *Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś*, [w:] A. Jezierska-Thole, L.Kozłowski (red.), *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, Wydawnictwo Naukowe UMK, Toruń, 29-43.
- Dziewoński K., 1987, *Strefa podmiejska – próba ujęcia syntetycznego*, *Przegląd Geograficzny*, 59, 1-2, s. 55-63.
- Falkowski J., 2009, *Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne obszarów wiejskich w strefach podmiejskich obszarów metropolitalnych Polski*, [w:] T. Komornicki, R. Kulikowski (red.), *Miejsce obszarów wiejskich w zagospodarowaniu przestrzennym*, *Studia Obszarów Wiejskich*, 18, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa, s. 49-69.
- Jezierska-Thöle A., Kozłowski L. (red.), 2008, *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego*, Wydawnictwo UMK, Toruń.
- Karwińska A., 2008, *Gospodarka przestrzenna. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Komornicki T., 2009, *Stan prac planistycznych w roku 2007 na terenach o różnych funkcjach społeczno – ekonomicznych*, [w:] T. Komornicki, R. Kulikowski (red.), *Miejsce obszarów wiejskich w zagospodarowaniu przestrzennym*, *Studia Obszarów Wiejskich*, 18, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa, s. 29-47.
- Liszewski S., 1987, *Strefa podmiejska jako przedmiot badań geograficznych. Próba syntezy*, *Przegląd Geograficzny*, 59, 1-2, s. 65-78.
- Maik M., 1985, *Charakterystyka strefy podmiejskiej w kategoriach funkcjonalnych. Próba rekonstrukcji modelu pojęciowego i metody badawcze*, [w:] L. Straszewicz (red.) *Pojęcia i metody badań strefy podmiejskiej*, *Acta Universitatis Lodzianensis, Folia Geographica*, 5, s. 41-60.
- Podstawowe Dane Statystyczne wg miast i regionów*, 1989, GUS, Warszawa.
- Program Gospodarczy. Główne założenia i kierunki*, 1989, Rzeczpospolita, Warszawa.
- Ślodyczek J., 2001, *Przestrzeń miasta i jej przeobrażenia*, Uniwersytet Opolski, Opole.
- Wesołowska M., 2006, *Rozwój budownictwa mieszkaniowego a przemiany przestrzenne wsi województwa lubelskiego*, *Studia Obszarów Wiejskich*, 10, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa.
- Wpływ rozwoju infrastruktury komunikacyjnej na rynek ziemi*, Wealth Solutions S.A., Zespół Doradców Gospodarczych TOR Sp. z o.o., 2012.
- Akty prawne:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 89, poz. 415 (przepis archiwalny).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.

Summary

Economic and social transformation that took place after 1989 largely contributed to the changes in suburban landscapes. Suburbanization, which we can observe in the Lublin area has a huge impact on the quality of life. Housing development over the years was accompanied by confusion in planning documents and legislation. Changes in the spatial planning law in 1994 and 2003 further deepened the disadvantages. Local authorities failed to control the spontaneous process of suburbanization, which negatively influenced not only the spatial structure of communities, but also on local relationship, landscape and former urban systems. The result include long-term problems related to the inadequacy of rural areas to handle the growing number of residents, such as failure of the technical and social infrastructure.

The article focuses on the analysis of changes in the spatial structure of rural municipalities adjacent to Lublin in the years 1989–2009. The main objective is to determine the directions of change in terms of housing and economic development. The study is based on an analysis of building permits issued in different localities of the area.

Monika HURBA ¹, Barbara SZYDA ²

¹ Wyższa Szkoła Społeczno-Przyrodnicza

im. Wincentego Pola w Lublinie

20-816 Lublin, ul. Choiny 2

monika.hurba@wp.pl

² Instytut Geografii

Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

87-100 Toruń, ul. Gagarina 9

bszyda@umk.pl

Kształtowanie przestrzeni strefy podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego

Creating space of suburban zone in Lublin Urban Complex

Zarys treści: Intensywne procesy urbanizacyjne zachodzące na terenie stref podmiejskich skutkują transformacją struktur gospodarczych, społecznych i zmianami środowiska przyrodniczego, w szczególności krajobrazu – struktury użytkowania gruntów, zróżnicowania form osadniczych, udziału terenów przyrodniczo cennych. Jednostki znajdujące się w strefie oddziaływania dużych miast tracą swoją większą tożsamość. Prowadzone badania pozwoliły na dokonanie oceny poziomu rozwoju obszaru strefy podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego (LZM), uwzględniając aspekty: przestrzenne, gospodarcze i demograficzno-społeczny, w nawiązaniu do koncepcji zrównoważonego rozwoju. Dotychczasowy sposób zagospodarowania strefy podmiejskiej LZM – spontaniczny, słabo kontrolowany przez władze administracyjne, doprowadził do wystąpienia licznych kolizji przestrzennych. W efekcie prowadzonych badań wypracowano koncepcję ewolucji strefy podmiejskiej LZM, wskazując kierunki dalszego jej rozwoju, z zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Obszar badań podzielono na cztery dzielnice (zależnie od ich położenia względem LZM), wewnątrz których wyróżniono rejony, tj. strefy homogeniczne pod względem cech ujętych w diagnozie stanu aktualnego, wskazując na główne tendencje ich dalszych przekształceń.

Słowa kluczowe: strefa podmiejska, planowanie przestrzenne, Lubelski Zespół Miejski

Wstęp

Zmiany ustrojowe i gospodarcze dokonujące się w kraju w ostatnim dwudziestolecu zapoczątkowały intensywne przemiany polskiej wsi. Transformacji ulegają przede wszystkim struktury przestrzenne, gospodarcze oraz społeczne. Zmiany te stanowią wykładnik dla procesu suburbanizacji obejmującego swym zasięgiem obszary wiejskie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie dużych miast,

wskutek czego każde takie miasto cechuje posiadanie strefy podmiejskiej, o różnym stopniu jej rozwoju (Bański 2008). Obszary zurbanizowane stają się bardziej zróżnicowane funkcjonalnie, fizjonomicznie i społecznie. Pojawiają się nowe funkcje produkcyjno-usługowe, nowe formy architektoniczne i urbanistyczne, obok uboższych grup ludności znaleźć można enklawy zamożności w formie nowych osiedli domów jednorodzinnych, bliźniaków czy domów w zabudowie szeregowej (Lisowski i Grochowski 2007). Wsie strefy podmiejskiej tracą swoją tożsamość społeczną, kulturową, krajobrazową oraz ekonomiczną (Zimnicka i Czernik 2007). Początkowo ludność w nich mieszkająca utrzymywała się w znacznej mierze z rolnictwa, a płody rolne były wykorzystywane dla zaspokajania potrzeb żywieniowych mieszkańców miasta centralnego. Jednak z biegiem lat zależność pomiędzy miastem i jego strefą żywicielską uległa osłabieniu. Ponadto nieopłacalność produkcji w małych gospodarstwach rolnych spowodowała, że coraz więcej osób podejmowało pracę w sektorze pozarolniczym. Przemiany te dokonują się również wskutek napływu ludności miejskiej, dla której obszary wiejskie stają się atrakcyjnym i pożądanym miejscem zamieszkania. W związku z tym nadal utrzymuje się silny związek mieszkańców gmin podmiejskich z miastem centralnym, które oferuje zdecydowanie najwięcej miejsc pracy w sektorze pozarolniczym, a ponadto stanowi najważniejszy w regionie ośrodek administracyjny, kulturalny i gospodarczy.

Celem artykułu jest analiza przemian zachodzących w strefie podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego¹ na płaszczyznach: przestrzennej, społecznej, ekonomicznej oraz funkcjonalnej. W efekcie przeprowadzonych badań wskazano kierunki dalszego rozwoju obszaru i związane z tym zagrożenia, wynikające z braku właściwej polityki planistycznej i gospodarki gruntami, prowadzących do niekontrolowanego rozlewania się zabudowy oraz nadmiernego jej rozproszenia.²

Z punktu widzenia przyjętych celów skonstruowano następujące hipotezy:

1. W strefie podmiejskiej LZM zachodzą intensywne procesy zmierzające do jej przeobrażenia. Bliskie sąsiedztwo obszarów wiejskich z miastem centralnym, wraz z dobrą dostępnością komunikacyjną, bez wątpienia stanowią czynnik intensyfikujący procesy urbanizacyjne zachodzące na obszarze objętych analizą.

2. O ile proces rozwoju strefy podmiejskiej LZM jest nieunikniony i jak dotychczas nie ma oznak jego wyhamowania lub zatrzymania, to wymaga on zdecydowanie większej kontroli i racjonalizacji, zwłaszcza w kwestii gospodarki przestrzennej. Niekontrolowane rozlewanie się przestrzeni zurbanizowanych prowadzi bowiem do powstawania swoistych wysp osadniczych, tj. chaotycznych „zlepków” terenów zamieszkałych.

Zakres przestrzenny badań obejmuje Lubelski Zespół Miejski (LZM) wraz z jego strefą podmiejską bliższą, obejmującą pierścień 8 gmin bezpośrednio oka-

¹ Zespołem miejskim nazywamy zespół osadniczy złożony z miast powiązanych funkcjonalnie i leżących blisko siebie. Lubelski Zespół Miejski tworzą miasta Lublin i Świdnik.

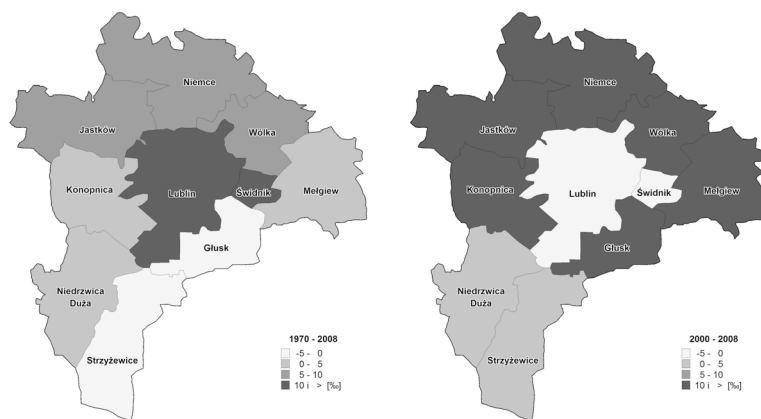
² Zagadnienie uwarunkowań i kierunków rozwoju strefy podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego zostało zrealizowane przez 4-osobowy zespół w składzie: dr Monika Hurba, mgr inż. Anna Lasota, mgr inż. Dominika Szerniewicz i mgr Barbara Szyda.

lających LZM. Dla celów prowadzonych analiz obszar badań podzielono na 10 jednostek przestrzennych, w oparciu o podział administracyjny kraju – 2 miasta i 8 gmin wiejskich. Przyjęcie takiego układu odniesienia podyktowane było dostępnością danych statystycznych GUS.

Uwarunkowania rozwoju strefy podmiejskiej LZM

Znaczna większość obszaru strefy podmiejskiej leży w odległości do 16 km od Lublina. Jedynie w kierunku południowym omawiany obszar jest bardziej rozciągnięty, a jego krańce leżą w odległości ponad 30 km od ośrodka centralnego, co skutkuje mniejszym oddziaływaniem i słabszymi powiązaniem tych obszarów z LZM. Strefa podmiejska wraz z Lublinem i Świdnikiem zajmuje powierzchnię około 962 km². W 2008 r. zamieszkiwana była przez 477,3 tys. osób, z czego znaczna większość skupiona była w ośrodkach miejskich, tj. w Lublinie oraz Świdniku, gdzie łącznie mieszkało 390,5 tys. osób.

Przemiany struktur ludnościowych, które dokonały się na obszarze badań są wynikiem przede wszystkim napływu ludności „niewiejskiej” i wzrostu zaludnienia. Okres objęty analizą (1970–2008) cechowały liczne fluktuacje liczby ludności, jednak ostatnie lata cechuje stały dynamiczny wzrost zaludnienia (73 323 osób w 1995 r., 76 420 osób w 2000 r. i 86 797 osób w 2008 r.) (ryc. 1).



Ryc. 1. Dynamika zmian liczby ludności w strefie podmiejskiej LZM w latach 1970–2008
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Number of population dynamics in the suburban zone of Lublin Urban Complex in the years 1970–2008

Source: author's own calculation based on the data of Central Statistical Office.

Jednocześnie liczba ludności miast Lublina i Świdnika również systematycznie rosła, przy czym w ostatnim dziesięcioleciu tempo wzrostu wyraźnie osłabło; obserwuje się już tendencję odwrotną. Zmiany liczby ludności uwarunkowane są

zarówno czynnikami demograficznymi – zmiany wskaźników urodzeń i zgonów oraz czynnikami zewnętrznymi kształtującymi wskaźnik salda migracji. Analiza przyrostu naturalnego w strefie podmiejskiej LZM ukazuje negatywną tendencję, prowadzącą do spadku zaludnienia. Z kolei obraz przemieszczeń ludności uzyskany w badanym okresie dowodzi, że zarówno ich tempo, jak i dominujące kierunki nasilają się w czasie, co z kolei pociąga za sobą zależność przestrzenną przemieszczeń – relacje między gminami a LZM (ryc. 2).



Ryc. 2. Współczynnik salda migracji w strefie podmiejskiej LZM w latach 1975, 1988, 2008
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Net migration rate in the suburban zone of Lublin Urban Complex in the years 1975, 1988, 2008
Source: author's own calculation based on the data of Central Statistical Office.

Gęstość zaludnienia w gminach strefy podmiejskiej LZM wykazuje również duże zróżnicowanie, przy czym wyznacznikiem tej cechy jest położenie względem LZM. Gminy, których centrum w znacznym stopniu oddalone jest od miast Lublina i Świdnika – Mełgiew, Niedrzwica Duża i Strzyżewice, posiadają najmniejszą gęstość zaludnienia, w przeciwieństwie do jednostek w najbliższym sąsiedztwie LZM.

Pod względem przyrodniczym strefa podmiejska LZM posiada powiązania z regionem oraz sąsiednimi obszarami za sprawą otaczających ją obszarów węzłowych oraz korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i krajowym. Ok. 9% całkowitej powierzchni tej strefy zajmują obszary cenne pod względem przyrodniczym, które zostały objęte ochroną prawną.

Na obszarze objętym badaniami można wydzielić następujące elementy przyrodnicze: doliny rzeczne, kompleksy leśne oraz tereny rolniczo-osadnicze, które stanowią środowiska o zróżnicowanej wartości jako ostoje fauny i flory. Doliny rzeczne, głównie dolina Bystrzycy oraz Ciemięgi, wraz z otaczającymi je zbiorowiskami łąkowymi, zaroślami i łożowiskami, tworzą główne korytarze ekologiczne. Odchodzące od dolin rzecznych liczne wąwozy i suche doliny stanowią sięgające ekologiczne i korytarze niższego rzędu. Natomiast lokalne obszary węzłowe stanowią duże i zwarte kompleksy leśne.

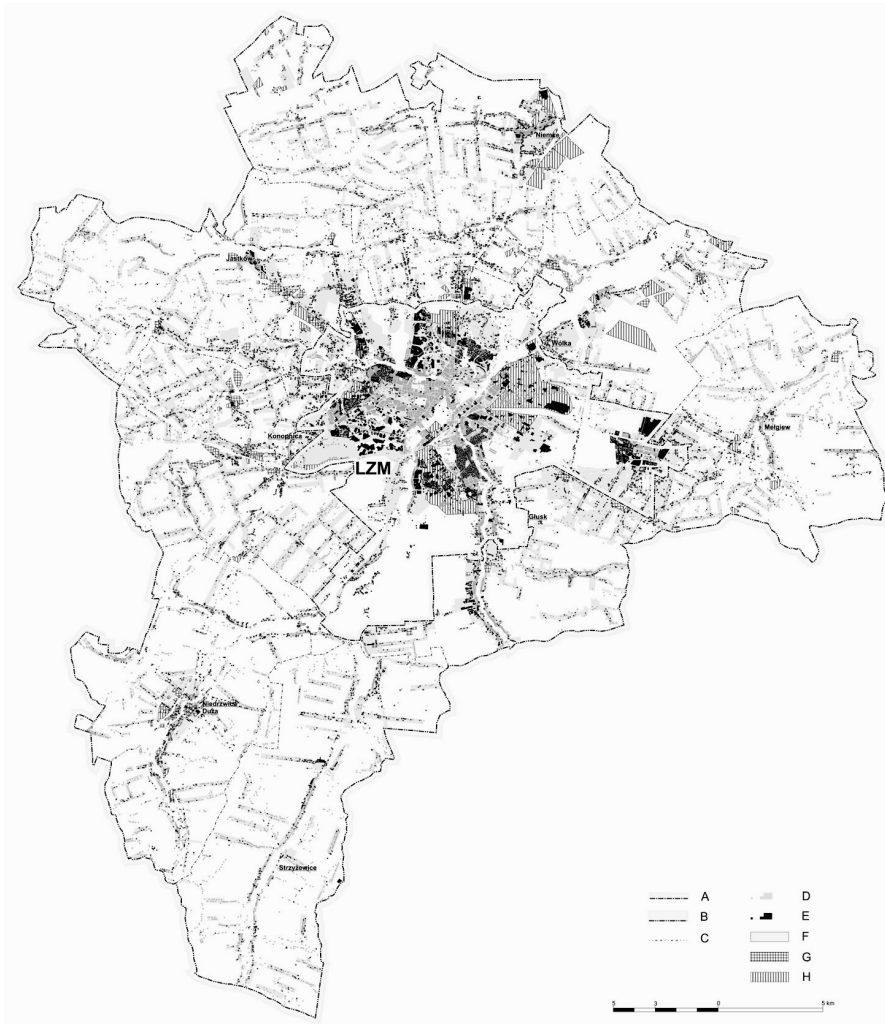
Bardzo ważną rolę w rozwoju przestrzennym miast odgrywa dostępność komunikacyjna. Obszar strefy podmiejskiej posiada powiązania komunikacyjne z krajową oraz regionalną siecią komunikacyjną. Do podstawowych elementów lubelskiego węzła transportowego należy zaliczyć: 4 drogi krajowe, linie kolejowe o znaczeniu międzynarodowym, krajowym oraz regionalnym oraz sieć regionalnych połączeń autobusowych (*Strategia rozwoju...* 2008). Układ komunikacyjny o znaczeniu regionalnym uzupełnia sieć dróg wojewódzkich i powiatowych.

Duże znaczenie w rozwoju przestrzennym strefy podmiejskiej mają uwarunkowania planistyczne. Kierunki polityki przestrzennej wyrażane są w postaci Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (SUiKZP). Wśród gmin strefy podmiejskiej LZM większość posiada stare opracowania, wykonane przed 2003 r., natomiast gmina Konopnica w okresie prowadzonych badań nie posiadała uchwalonego żadnego dokumentu. Aktem prawa miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gminy Niemce oraz Strzyżewice w całości pokryte są obowiązującymi planami zagospodarowania. Natomiast pozostałe jednostki posiadają opracowania fragmentaryczne; gmina Mełgiew pozbawiona jest obowiązujących planów miejscowych. W przypadku braku takiego opracowania inwestycje budowlane realizowane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest odwrotnie proporcjonalna do wielkości powierzchni gminy objętej obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku aktualnych opracowań planistycznych prowadzenie właściwej polityki przestrzennej w gminie jest bardzo trudne. Sprzyja to powstawaniu niekontrolowanych form rozwoju zabudowy.

Ewolucja struktury przestrzennej

Struktura przestrzenna LZM i jego strefy podmiejskiej formowała się na przestrzeni wielu lat, wraz z rozwojem miasta i obszarów wiejskich. Największy wpływ na kształtowanie się gmin w strefie podmiejskiej miał rozwój przestrzenny i gospodarczy Lublina jako ośrodka centralnego. W celu identyfikacji zachodzących zmian przeprowadzono analizę rozwoju zabudowy na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych dla okresu przed II wojną światową, lat 70. XX w. oraz początku XXI w. (ryc. 3).

Pod koniec lat 30. XX w. obszar strefy podmiejskiej LZM był nierównomiernie zabudowany. Zdecydowanie bardziej intensywny charakter zabudowy miały gminy położone na zachód od Lublina, tj. Jastków, Konopnica, a także Niedrzwica i Mełgiew. Najślabiej zurbanizowana była gmina Niemce, w której znajdowały się duże obszary użytków rolnych.



Ryc. 3. Kierunki rozwoju przestrzennego strefy podmiejskiej (LZM). A – Granica LZM, B – Granica strefy podmiejskiej LZM, C – Granice administracyjne gmin, D – Zabudowa powstała do 1970 r., E – Zabudowa powstała po 1970 r., F – Tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane w SUIKZP, G – Tereny zabudowy usługowej wskazane w SUIKZP, H – Tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej wskazane w SUIKZP.

Źródło: opracowanie własne.

The directions of spatial development in the suburban zone of Lublin Urban Complex (LUC). A – The boundary of LUC, B – The boundary of LUC suburban zone, C – Administrative boundaries of municipalities, D – Building development built up to 1970, E – Building development built after 1970, F – Residential areas identified In the study of conditions and directions of spatial development, G – Service development areas identified In the Study of Conditions and Directions of Spatial Development (SCaDSD), H – Production and industrial development areas identified In the SCaDSD. Source: author's own calculation.

Na charakter osadnictwa w latach 30. XXw. duży wpływ miały uwarunkowania przyrodnicze oraz dostępność komunikacyjna. Wsie oraz osady miały charakter zwarty, najczęściej w postaci ulicówek zlokalizowanych wzdłuż cieków wodnych oraz szlaków transportowych ułatwiających komunikację pomiędzy Lublinem oraz obszarami podmiejskimi.

Pierwszy okres intensywnego rozwoju obszarów wiejskich strefy podmiejskiej LZM przypada na lata 70. XX w. Rozwój budownictwa w tym czasie następował w sposób stopniowy z zachowaniem dotychczasowego kształtu wsi. Sporadycznie zaczęły się pojawiać zabudowania oddalone od centrum wsi – przysiółki, kolonie. Szczególnie silny rozwój terenów zurbanizowanych zaobserwowano w gminach charakteryzujących się dotychczas (okres międzywojenny) najniższym poziomem intensywności zabudowy – Niemce, Jastków. Jednocześnie najwięcej terenów otwartych w strefie podmiejskiej pozostawało w gminach Wólka, Mełgiew, Głusk i Strzyżewice. Rozwój obszarów wiejskich w tym okresie nie był jednak konsekwencją procesu suburbanizacji, a wynikał z napływu ludności ze wsi położonych w oddaleniu od dużych miast, dla których obszary podmiejskie stanowiły tymczasowe miejsce zamieszkania na drodze ku osiedleniu w mieście.

Rozwój demograficzny oraz społeczno-gospodarczy LZM spowodował znaczne przyspieszenie tempa rozbudowy miast. W ciągu kolejnych trzydziestu lat ludność zamieszkująca dotychczas centrum miasta zaczęła przenosić się na tereny podmiejskie w poszukiwaniu miejsc oferujących lepsze warunki do życia. W sposób szczególny proces ten przybrał na sile po transformacji ustrojowej. Rozwój i modernizacja infrastruktury komunalnej uczyniły wieś równie atrakcyjnym (w porównaniu z miastem) miejscem zamieszkania. Postęp w zakresie motoryzacji oraz form komunikacji (telefon, internet) sprawiają, że właściwie odległość od miasta centralnego nie stanowi już dużego utrudnienia w codziennym funkcjonowaniu. W związku z tym obserwuje się żywiołowy rozwój zabudowy wokół LZM. Zniesienie utrudnień formalnych w obrocie nieruchomościami spowodował, że każda osoba dysponująca odpowiednim kapitałem może zakupić dowolną działkę budowlaną, na której po spełnieniu odpowiednich warunków może wybudować dom.

W ciągu prawie trzydziestu lat najintensywniejszy rozwój zabudowy nastąpił na obszarach bezpośrednio przylegających do granic administracyjnych LZM. W miarę oddalania się od tych granic intensywność zabudowy stopniowo maleje. Największy przyrost terenów zabudowanych nastąpił w gminach: Niemce, Jastków, Konopnica oraz Głusk. W początkowym okresie nowo powstające domy uzupełniały istniejącą zabudowę we wsiach. Jednak w miarę rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenach już zainwestowanych zaczęło brakować wolnych przestrzeni; budownictwo wkroczyło na tereny otwarte, tworząc zabudowę rozproszoną. Największe rozproszenie zabudowy obserwowane jest obecnie w gminach: Konopnica, Niemce, w południowo-zachodniej części gminy Mełgiew oraz w północnych i południowych krańcach gminy Głusk. W dwóch pierwszych gminach, tj. Konopnica i Niemce praktycznie trudno wskazać tereny (poza lasami), na które nie wkraczałaby stopniowo zabudowa.

Dominującą formą rozpraszania zabudowy jest prywatne budownictwo jednorodzinne. Jednak w ostatnich latach zauważalne są pewne zmiany na rynku budowlanym. Zaczynają powstawać całe osiedla zabudowy jednorodzinnej o jednolitej architekturze, realizowane przez firmy deweloperskie. Taki typ osadnictwa niesie ze sobą wiele negatywnych skutków, niemniej jednak jest on akceptowany przez władze samorządowe, które widzą jedynie krótkoterminowe korzyści płynące ze wzrostu przychodów z podatku od nieruchomości. Nie brane są natomiast pod uwagę negatywne skutki niekontrolowanego rozpraszania się zabudowy, które z czasem odbijają się silnie na budżecie gminy. Sprzyja temu zła polityka przestrzenna przejawiająca się brakiem aktualnych opracowań planistycznych – przykład gminy Konopnica.

Prowadzone badania ujawniły również bardzo duże dysproporcje w poziomie zagospodarowania infrastrukturalnego w poszczególnych gminach strefy podmiejskiej LZM (ryc. 4). Wartości zastosowanego wskaźnika syntetycznego³ pokazały, iż w badanym okresie (1995–2008) najwyższy poziom rozwoju infrastrukturalnego osiągnęły gminy Niemce i Wólka. W ciągu 13 lat nastąpiła zdecydowana poprawa dochodów gmin oraz ich wydatkowania na cele inwestycyjne, co z kolei zauważalne jest w rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągowej i kanalizacyjnej.



Ryc. 4. Zmiany poziomu zainwestowania infrastrukturalnego w strefie podmiejskiej LZM w latach 1995, 2000, 2008

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Changes in the level of infrastructure investment In the suburban zone of Lublin Urban Complex in the years 2995, 2000, 2008

Source: author's own calculation based on the data of Central Statistical Office.

³ Posłużono się metodą rangową; analizą objęto następujące wskaźniki o cechach zarówno stymulanty, jak i destymulanty: dochody gminy na 1 mieszkańca; wydatki inwestycyjne gminy na 1 mieszkańca; odsetek mieszkań nowych, oddanych do użytku; powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę; odsetek mieszkań przyłączonych do sieci wodociągowej; odsetek mieszkań przyłączonych do sieci kanalizacyjnej; liczba placówek handlu detalicznego na 10 000 mieszkańców; liczba woluminów bibliotek gminnych i ich filii na 1 mieszkańca; liczba pacjentów na 1 przychodnię lekarską; liczba uczniów na 1 placówkę szkolną; odsetek dzieci w wieku przedszkolnym uczęszczających do przedszkoli. Każdą cechę poddano rangowaniu, a następnie policzono średnie rangi dla poszczególnych gmin – im niższa wartość wskaźnika, tym niższa pozycja gminy.

Rozwój infrastruktury społecznej, za wyjątkiem dostępności placówek szkolnych, pozostawał na stałym, wysokim poziomie. Jednakowoż w gminie Niemce zaawansowane procesy rozwojowe nie znalazły odzwierciedlenia w stopniu zainteresowania obszarem jako miejscem zamieszkania.

Wysoki poziom dochodów gminy, który przekłada się głównie na rozwój infrastruktury technicznej, zauważalny jest w gminach Strzyżewice i Głusk. Dostępność urządzeń infrastruktury społecznej w tych jednostkach jest z kolei bardzo zróżnicowana; najgorzej rysuje się poziom rozwoju placówek szkolnych i przedszkolnych oraz placówek służby zdrowia. Pomimo relatywnie dobrego stanu infrastruktury, w gminie Strzyżewice nie zaobserwowano intensyfikacji ruchu budowlanego; przeciwnie do gminy Głusk, która dopiero wkracza w fazę intensywnego rozwoju. Podobna sytuacja zdaje się mieć miejsce w gminie Konopnica, w której pomimo stale niskich dochodów, obserwowany jest wzrost udziału wydatków majątkowych inwestycyjnych, zmierzający do podnoszenia poziomu wyposażenia infrastrukturalnego. Wydaje się to być uzasadnione, jako że gminę tę cechuje stały, intensywny rozwój ruchu budowlanego. Zaobserwowany stan rozwoju infrastruktury prowadzi do konkluzji, iż w gminach Głusk i Konopnica tempo rozwoju urządzeń infrastruktury jest niewspółmiernie niskie, w odniesieniu do dynamiki wzrostu ich zaludnienia. W pozostałych jednostkach odnotowano niezmiernie niski poziom zainwestowania infrastrukturalnego.

Podsumowując, od początku lat 90. w gminach LZM obserwuje się dynamiczny rozwój elementów zagospodarowania infrastrukturalnego. Trudno jednocześnie określić, które z urządzeń infrastruktury zarówno technicznej, jak i społecznej w największym stopniu kształtują atrakcyjność mieszkaniową obszaru. Należałoby jednak podkreślić znaczenie komunikacji, zapewniającej połączenie z LZM, jako że związek gmin z miastem jest silny ze względu na usługi (szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe, wyspecjalizowana służba zdrowia, placówki kulturalne) świadczone na rzecz mieszkańców.

Niestety cechą charakterystyczną procesów przestrzennych związanych z rozwojem komunikacji w strefie podmiejskiej LZM jest intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej przy głównych drogach wylotowych z Lublina oraz Świdnika. Przyczyną takiego postępowania jest pozornie dobra dostępność komunikacyjna, ułatwiająca codzienne dojazdy do pracy oraz korzystanie z usług oferowanych wyłącznie w mieście. Niestety na codzienny ruch wahałdowy mieszkańców strefy podmiejskiej nakłada się także ruch tranzytowy. Powoduje to wielkie natężenie i utrudnienia w ruchu oraz liczne kolizje drogowe. Drogi są bardzo zatłoczone, szczególnie w godzinach szczytowych czas przejazdu ulega znacznemu wydłużeniu. Poza tym duże natężenie ruchu drogowego powoduje niekorzystne skutki dla obszarów położonych bezpośrednio przy drogach. Są to głównie hałas, drgania oraz silne zanieczyszczenie powietrza.

Identyfikacja obszarów problemowych

Dotychczasowy sposób zagospodarowania strefy podmiejskiej LZM doprowadził do występowania wielu konfliktów przestrzennych o charakterze przyrodniczym, kulturowym, społecznym i ekonomicznym. Straty, które generuje żywiłowe i nieskoordynowane rozprzestrzenianie się zabudowy dotyczą przede wszystkim elementów środowiska przyrodniczego. Można zatem na terenie strefy podmiejskiej wyróżnić obszary problemowe na podstawie występujących tam uciążliwości:

1. Pogorszenie jakości powietrza i klimatu akustycznego. Lawinowo rozrastające się tereny zabudowy mieszkaniowej są nie tylko same w sobie nowymi, indywidualnym emitarami zanieczyszczeń powietrza, ale wiążą się też pośrednio z wprowadzeniem na nowe tereny rosnącej liczby pojazdów i zwiększeniem ruchu samochodowego, a tym samym zwiększoną ilością spalin dostających się do atmosfery. Co więcej, środowisko przyrodnicze oraz mieszkańcy omawianego obszaru narażeni są na zagrożenia i uciążliwości, których źródłem jest narastający hałas. Tereny zabudowy mieszkaniowej, zlokalizowane wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, narażone są na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

2. Straty w gospodarce wodnej. Obszar badań odznacza się najniższymi zasobami wodnymi w kraju. Dotychczasowa, intensywne eksploatacja mało zasobnych złóż wód gruntowych doprowadziła do powstania wokół LZM leja depresyjnego, ze wszystkimi tego negatywnymi dla gospodarki i środowiska przyrodniczego skutkami. Poważny problem stanowi również wciąż wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

3. Zabudowywanie przestrzeni dolin rzecznych. Tereny te ulegają procesom degradacji nie tylko przyrodniczej, ale także urbanizacyjnej, w związku ze zmianami w gospodarce rolnej (grunty orne zamiast łąk i pastwisk) oraz przede wszystkim intensywnym, niekontrolowanym rozpraszaniem się zabudowy. Na skutek przzerwania drożności doliny tracą swoje pierwotne funkcje jako korytarze ekologiczne spajające cały przyrodniczy system regionu.

4. Dysfunkcyjność lasów. Narastający problem stanowi atrakcyjność lasu (jego sąsiedztwa) w kontekście posadowienia nowej zabudowy mieszkalnej. Zjawisko otaczania czy też jedynie jednostronnego przybliżania się zabudowy do powierzchni leśnej, a tym samym zajmowanie cennej pod względem przyrodniczym strefy ekotonu, stanowi zagrożenie dla funkcjonowania tych siedlisk jako elementów przyrodniczego systemu obszaru.

5. Zagrożenie dla obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego. Straty środowiska kulturowego wiążą się głównie z degradacją krajobrazu kulturowego, na którą składa się nie tylko dewastacja poszczególnych obiektów, ale i nie zawsze świadoma likwidacja stref ekspozycji czy punktów widokowych, zmiany charakteru zabudowy wsi z ekstensywnej na intensywną, czy też wtórna parcelacja gruntów zakłócająca pierwotne układy urbanistyczne i ruralistyczne. Szczególnie widoczny jest brak powiązań obiektów zabytkowych z nowo projektowanymi budynkami, pozostającymi najczęściej w zupełnej dysharmonii.

Koncepcja rozwoju strefy podmiejskiej

W oparciu o przeprowadzone analizy zmierzające do oceny stanu zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego strefy podmiejskiej LZM, opracowano koncepcję jej ewolucji przestrzennej. Na obszarze badań wydzielono cztery dzielnice – północną, południową, zachodnią, wschodnią, zależnie od ich położenia względem LZM. Wewnątrz dzielnic zaś wyróżniono rejonów – łącznie 65, tj. strefy homogeniczne pod względem cech ujętych w diagnozie stanu aktualnego⁴, wskazując na priorytety ich dalszych przekształceń (ryc. 5):

Kategoria 1

Obszary wskazane do intensywnego rozwoju zabudowy:

- wykształcenie nowej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- koncentracja nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- wykształcenie przestrzeni publicznych,
- wytyczenie nowych ponadlokalnych układów komunikacyjnych.

Kategoria 2

Obszary wskazane do intensywnego rozwoju zabudowy na zasadzie wypełnienia struktur koncentracji:

- koncentracja zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej,
- uzupełnienie infrastruktury społecznej w zakresie usług podstawowych,
- wytyczenie nowych lokalnych układów komunikacyjnych.

Kategoria 3

Obszary uzupełnień i kontynuacji istniejących zasad zabudowy z ograniczeniami:

- nowa zabudowa dopuszczona w obrębie istniejących obszarów koncentracji,
- zabudowa mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej ekstensywnej,
- wprowadzenie infrastruktury społecznej w zakresie usług podstawowych.

Kategoria 4

Obszary zachowujące dotychczasową strukturę przestrzenną z minimalnym dopuszczeniem nowej zabudowy:

- pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej dopuszczone na zasadzie uzupełnień w istniejących układach osadniczych,
- wolnostojące obiekty obsługi turystycznej oraz rekreacji indywidualnej i usług.

Kategoria 5

Obszary zachowujące dotychczasową strukturę przestrzenną z całkowitym zakazem rozwoju nowej zabudowy.

⁴ Diagnoza stanu aktualnego objęła zdecydowanie szerszy zakres tematyczny niż wyniki prezentowane w niniejszym artykule



Ryc. 5. Model rozwoju strefy podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego. A – granica LZM, B – granica strefy podmiejskiej LZM, C – granice administracyjne gmin, D – drogi o nawierzchni twardej, E – kolej, F – rzeki, jeziora, G – obszary wskazane do intensywnego rozwoju zabudowy (Kategoria 1), H – obszary wskazane do intensywnego rozwoju zabudowy na zasadzie wypełniania struktur koncentracji (Kategoria 2), I – obszary uzupełnień i kontynuacji zabudowy z ograniczeniami (Kategoria 3), J – obszary zachowujące dotychczasową strukturę przestrzenną z minimalnym dopuszczeniem nowej zabudowy (Kategoria 4), K – obszary zachowujące dotychczasową strukturę z całkowitym zakazem zabudowy (Kategoria 5), L – ośrodki dominujące, M – ośrodki wspomagające.

Źródło: opracowanie własne.

The development model in the suburban zone of Lublin Urban Complex (LUC). A – the boundary of LUC, B – the boundary of LUC suburban zone, C – administrative boundaries of municipalities, D – hard surface roads, E – rail, F – rivers, lakes, G – areas identified for intensive development of building (Category 1), H – areas identified for intensive development of building by way of completing the structures of concentration (Category 2), I – areas of building development continuation and addition with restrictions (Category 3), J – areas retaining the existing spatial structure with minimal new building development approvals (Category 4), K – areas retaining the existing spatial structure with the total ban on building (Category 5), L – dominant centers, M – support centers. Source: author's own calculation.

Ponadto wskazano jednostki osadnicze, w których nastąpiła zdecydowanie większa koncentracja usług (skupiające ponadpodstawowe elementy infrastruktury społecznej), pełniące funkcje ośrodków dominujących oraz mniejsze wsie o randze ośrodków wspomagających. Kwalifikacje potencjalnych ośrodków przeprowadzono w oparciu o tereny najsilniej zurbanizowane. Ponadto głównym kryterium ich lokalizacji były siedziby gmin jako już istniejące ośrodki administracji. W rejonie jądra każdego ośrodka dominującego należy dążyć do wytworzenia się przestrzeni publicznych, których charakter i obszar powinien być uwzględniany podczas tworzenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wśród priorytetowych działań wskazanych w opracowanym modelu znajduje się ochrona terenów otwartych i przyrodniczo cennych poprzez całkowity lub częściowy zakaz zabudowy. Środowisko geograficzne obszaru badań z jednej strony odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi, a w niektórych jego częściach również dużym stopniem zachowania cech naturalnych, zaś z drugiej strony, wyjątkową podatnością na destabilizację stosunków ekologicznych, głównie w wyniku intensywnej urbanizacji. Nie bez znaczenia pozostaje również potrzeba zachowania – przynajmniej częściowego, terenów użytkowanych rolniczo, stanowiących strefę produkcji rolnej o zasięgu lokalnym.

Korzystne zmiany dla funkcjonowania systemów przyrodniczych, restrukturyzowanych użytków rolnych, a także walorów krajobrazu, przyniesie uporządkowanie granic poszczególnych jednostek osadniczych. Należy dążyć do wytworzenia struktury zespołów mieszkaniowych, w pierwszej kolejności w centrum wsi, o charakterze intensywnym wielorodzinnym. W dalszej perspektywie zabudowa rozwijać powinna się na pozostałych terenach i posiadać coraz bardziej ekstensywny charakter. Wyłączenie znacznej powierzchni terenów spod dalszego rozwoju zabudowy zatrzyma jej rozpraszanie i spowoduje koncentrację budownictwa na obszarach do tego celu przeznaczonych, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i społeczną. Ponadto wprowadzenie stref buforowych pomiędzy jednostkami osadniczymi a terenami otwartymi o wysokich wartościach przyrodniczo-kulturowych pozwoli na zatrzymanie postępującej homogenizacji krajobrazu, która przyczynia się do utraty cech charakterystycznych dla regionu. Tereny te, wyłączone spod dalszej zabudowy, stanowiąc będą doskonałą strefę rekreacji dla poszczególnych ośrodków, zaś tereny rolnicze utrzymają funkcje strefy produkcyjnej.

W procesie realizacji przyjętej koncepcji rozwoju strefy podmiejskiej Lubelskiego Zespołu Miejskiego szczególne znaczenie będą miały priorytety rozwojowe i potrzeby w zakresie sporządzania planów miejscowych, przede wszystkim w rejonach wyznaczonych, potencjalnych ośrodków administracyjno-handlowych. Skuteczność realizacji koncepcji będzie uwarunkowana w głównej mierze efektywnym systemem partnerstwa, integrowania i koncentracji środków przez samorządy gmin strefy podmiejskiej LZM, przy zachowaniu ciągłości procesu wdrażania. Koncepcja powinna być realizowana głównie poprzez zadania samorządowe na etapie sporządzania strategii rozwoju lokalnego oraz projektów studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Ponadto należy uwzględnić koncepcję zagospodarowania przestrzennego gmin strefy podmiejskiej LZM w projektach dokumentów na wyższych poziomach, głównie w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, w których należałoby ująć inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Zakończenie

Z badań nad poziomem rozwoju strefy podmiejskiej LZM wynikają następujące wnioski:

1. W wymiarze przestrzennym suburbanizacja na obszarze strefy podmiejskiej LZM odbywa się poprzez zmianę sposobu użytkowania gruntów oraz intensyfikację ruchu budowlanego. Obserwuje się rozszerzanie zabudowy mieszkaniowej oraz przyrost powierzchni, na które wkraczają funkcje produkcyjne i usługowe. W efekcie prowadzi to do przekształceń krajobrazu oraz zmiany kształtu siedlisk. Ponadto plany dalszego rozwoju zabudowy w gminach strefy podmiejskiej LZM wskazują na postępujące zagęszczanie obszarów już zurbanizowanych, ale także na przeobrażenia terenów dotychczas nie dotkniętych procesami urbanizacyjnymi, z wyraźnym ciężeniem w kierunku obszaru centralnego.

2. Intensywny, często niekontrolowany rozwój strefy podmiejskiej prowadzi do licznych konfliktów o charakterze nie tylko przestrzennym, ale również obejmujących płaszczyzny: przyrodniczą, funkcjonalną czy społeczną. Wśród priorytetowych działań, podjęcie których na terenie suburbiów jest konieczne, przede wszystkim wymieniłem należy:

- racjonalizację procesów urbanizacyjnych, m.in. poprzez ograniczanie „rozlewania” się zabudowy,
- ochronę terenów o wysokiej wartości krajobrazu,
- rozwój i modernizację infrastruktury,
- kształtowanie relacji społecznych między stałymi mieszkańcami obszaru i napływającą ludnością z miast.

3. Rozwój przestrzenny dużych miast jest zjawiskiem naturalnym, stanowiącym kolejny etap ich ewolucji. Należy zatem podejmować działania zmierzające nie tyle do zahamowania tego procesu, co do świadomego kontrolowania kierunków, w których on następuje. Najlepszym narzędziem do tego celu jest system planowania przestrzennego. Zaproponowany model rozwoju strefy podmiejskiej LZM stanowi propozycję do uwzględnienia w opracowywanych dokumentach planistycznych w celu zwiększenia racjonalności gospodarki przestrzennej na omawianym obszarze.

Literatura:

- Bański J., 2008, *Strefa podmiejska – już nie miasto, jeszcze nie wieś*, [w:], A. Jezierska-Thole, L.Kozłowski (red.), *Gospodarka przestrzenna w strefie kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*, Wydawnictwo Naukowe UMK, Toruń, 29–43.
- Lisowski A., Grochowski M., 2007, *Procesy suburbanizacji. Uwarunkowania, formy i konsekwencje*, Opracowanie przygotowane na zlecenie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, Warszawa.
- Strategia rozwoju miasta Lublin*, 2008, Urząd Miasta Lublina.
- Studium Urbanizacji Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego, Karty gmin*, 2009, Biuro Planowania Przestrzennego, Lublin.
- Zimnicka A., Czernik L., 2007, *Vademecum wsi podmiejskiej. Jakość zagospodarowania przestrzennego*, IAIiPP Politechniki Szczecińskiej, Hogben, Szczecin.

Summary

The suburban zone can be regarded as a life form, changed and developed continually. Intensive urban processes which take place in its area result in the transformation of economic and social structures and of natural environment, especially in the changes of landscape – structures of landuse, the diversity of settlement forms, the participation of naturally valuable areas. Units located in the vicinity of big cities lose their rural identities.

Local studies and analysis make it possible to estimate the development level in the suburban zone of Lublin Urban Complex (LUC), taking into consideration spatial, economical, and demographic-social aspects which refer to the concept of sustainable development. The previous spontaneous, poorly controlled methods of the management of LUC suburban zone resulted in the existence of numerous spatial conflicts of natural, cultural, social and economic character.

There are no evidences of slowing down or stopping the development process of LUC suburban zone, so far. However, it needs much more control and rationalization, especially considering the land. As the result of the studies the model of LUC suburban zone evolution has been worked out, indicating the directions of its further development taking into consideration the rules of rational space management. This study area was divided into four districts depending on their location in LUC. Inside them three regions were distinguished: homogeneous zones relating to features formulated in the diagnosis of the current state showing main tendencies for their further transformations.

Monika WESOŁOWSKA, Jolanta RODZOŚ
Wydział Nauk o Ziemi i Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie
20-718 Lublin, al. Kraśnicka 2 c, d
monika.wesolowska@umcs.lublin.pl; jrodzos@tlen.pl

Obraz wsi lubelskiej w świetle danych o zabudowie gospodarczej

Rural landscape in Lublin Voivodship based on farm building statistics

Zarys treści: Województwo lubelskie jest obszarem typowo rolniczym. Świadczy o tym największy w skali kraju odsetek osób zatrudnionych w sektorze rolnym (35,8%) oraz jeden z najwyższych udziałów użytków rolnych w strukturze użytkowania ziemi (71,1%). Odzwierciedleniem tej sytuacji jest duży udział budynków gospodarczych w krajobrazie wiejskim. Oczywiście na charakter zabudowy ma wpływ specjalizacja gospodarstwa rolnego, jak również jego areał. W niniejszym artykule przedstawiono zróżnicowanie krajobrazu wiejskiego województwa lubelskiego z punktu widzenia składu zabudowy gospodarczej.

Słowa kluczowe: województwo lubelskie, budynki gospodarcze, krajobraz wiejski.

Wprowadzenie

Rolnictwo jest najpowszechniejszym sposobem oddziaływania człowieka na środowisko, a jednocześnie najbardziej zbliżoną do naturalnej formą jego wykorzystania (Cymerman i Suchta 1990). Zwykle też krajobraz wiejski cechuje się względnie małym stopniem przekształcenia. Mała gęstość zaludnienia, rozproszona zabudowa, niewielkie zainwestowanie techniczne terenu oraz duży udział zieleni powodują, że obszary wiejskie zazwyczaj postrzegane są jako harmonijne, przejrzyste, zapewniające poczucie bezpieczeństwa i swojskości. W Polsce krajobraz wiejski uważany jest za element dziedzictwa narodowego, miejsce, w którym zapisana została ważna część polskiej tradycji i kultury.

Tradycyjny krajobraz wiejski posiada swoją specyfikę. Ma w miarę prostą strukturę i pozbawiony jest cech kosmopolitycznych, charakterystycznych dla miasta. Typowa dla niego jest też oszczędność formy, wynikająca z pragmatyzmu mieszkańców wsi i uznawania przez nich nadrzędności zasady użyteczności (Angiel

i Pietrzak 2009). Dominującym elementem są tu zabudowania gospodarcze nawiązujące do określonego typu działalności na danym obszarze, a ich forma w bardzo bezpośredni sposób uwidacznia pełnione przez nie funkcje. Należy się też zgodzić z B. Lipińską (2003), że krajobraz wiejski jest bardzo wrażliwy. Ta wrażliwość dotyczy zwłaszcza czynników społeczno-gospodarczych. Zarówno zjawiska ludnościowe, jak i ekonomiczne, odbijają się w fizjonomii krajobrazu. Elementem, który znacząco reaguje na tego typu zmiany jest zabudowa. Jej cechy są bowiem odzwierciedleniem określonych w danym momencie możliwości finansowych, sposobu gospodarowania, systemu wartości i stylu życia mieszkańców.

Polska wieś w okresie powojennym kilkakrotnie doznawała zmian społeczno-ekonomicznych, które w mniej lub bardziej wyrazisty sposób odcisnęły swoje piętno w krajobrazie. Okresem bardzo intensywnych przemian są dwa ostatnie dziesięciolecia, dla których charakterystycznym zjawiskiem stała się zmiana funkcji wsi. Dominująca wcześniej funkcja rolnicza zastępowana jest obecnie w coraz szerszym zakresie przez działalność rekreacyjno-wypoczynkową (Latocha 2009). Wraz z tym procesem krajobraz wiejski zmienia swoją strukturę, fizjonomię i ogólnie – tożsamość.

Ogólna charakterystyka rolnictwa Lubelszczyzny na tle procesów ludnościowych

Województwo lubelskie jest regionem typowo rolniczym, o jednym z najwyższych współczynników agraryzacji (Czapiewski 2006). Na koniec 2010 r. mieszkańcy wsi stanowili tu aż 53,4% całej populacji, przy średniej dla Polski 39,1% (*Regiony...* 2011). Specyficzną cechą w skali kraju jest też wysoki odsetek ludności utrzymującej się z rolnictwa (30%). Ten wysoki udział ludności związanej z rolnictwem oraz położenie regionu w strefie oddziaływania bariery przestrzennej jaką jest granica kraju, wpływają z kolei na ujemny bilans migracyjny regionu, zarówno w ruchu krajowym, jak i międzynarodowym. Lubelszczyzna zajmuje niechlubne, czołowe miejsce pod względem tempa procesów depopulacyjnych wśród wszystkich województw Polski Wschodniej. W latach 2002–2010 w skali całego województwa ubyło prawie 50 tys. mieszkańców. Przewiduje się, że do 2035 r. liczba mieszkańców tego regionu zmniejszy się o kolejne 280 tys., tj. o 13% w stosunku do stanu obecnego. Prognozy dla sąsiednich regionów są zdecydowanie mniej pesymistyczne. Ocenia się, że województwo podlaskie straci około 9% ludności, a województwo podkarpackie 5% (*Prognoza demograficzna...* 2009).

Do zjawisk towarzyszących procesowi depopulacji regionu lubelskiego zaliczyć należy znaczne przyspieszenie tempa starzenia się ludności. W 2010 r. ludność powyżej 60 roku życia stanowiła 17,8% wszystkich mieszkańców województwa. Ze względu na te niekorzystne procesy demograficzne i społeczne obszar Lubelszczyzny zaliczany jest przez wielu autorów do tzw. ludnościowych obszarów problemowych (Jelonek 1988, Bański 2008).

W 2010 r. w województwie lubelskim funkcjonowało blisko 260 tys. gospodarstw rolnych. Stanowiły one 11% wszystkich gospodarstw Polski. Ich liczba od początku lat 90. XX wieku ulega ciągłemu zmniejszeniu; w stosunku do 1996 r. był to spadek o 18,9%. Jest to świadectwem zmian strukturalnych rolnictwa Lubelszczyzny, korespondujących z procesami ludnościowymi. Zaznaczyć należy, że spadek liczby gospodarstw przybiera na sile. Zmiany w latach 2002–2010 były bardziej znaczące niż w okresie 1996–2002 (tab. 1).

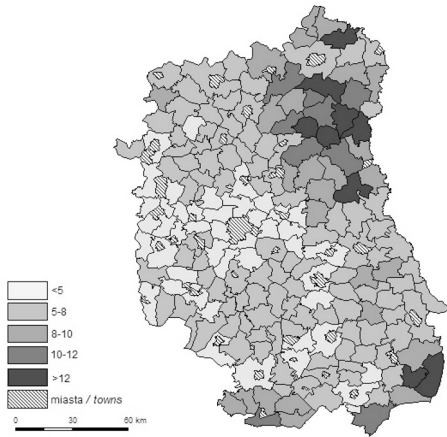
Tabela 1. Zmiany wielkości liczby gospodarstw rolnych w województwie lubelskim na tle Polski

Wyszczególnienie	1996	2002	2010	zmiany w latach (%)	
				1996–2002	2002–2010
Polska	3 066 535	2 933 228	2 277 613	4,3	22,4
Województwo lubelskie	317 171	309 058	257 250	2,6	16,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy danych statystycznych udostępnionej przez GUS.

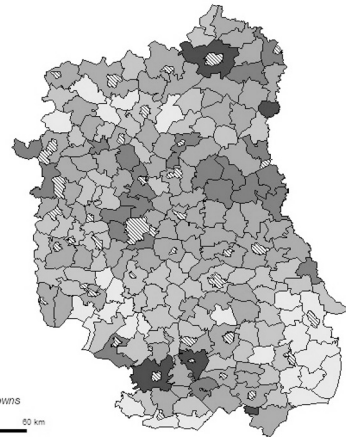
Średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w województwie lubelskim w 2010 r. wynosiła 6,4 ha i mimo że była większa o 0,5 ha w stosunku do 2002 r., w dalszym ciągu nie dorównywała średniej krajowej (7,9 ha). Największy areal (powyżej 12 ha) mają gospodarstwa w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części województwa (ryc. 1). Obydwa obszary charakteryzuje dość niska gęstość zaludnienia. Cechą różnicującą te tereny są gleby i kierunek produkcji rolnej. Pierwszy z wymienionych obszarów to region słabych gleb i rolnictwa nastawionego na chów zwierząt, drugi natomiast związany jest w występowaniem najlepszych gleb i produkcją roślinną, z dużym udziałem buraków cukrowych.

Największe rozdrobnienie gospodarstw (średnia poniżej 5 ha) występuje w najgęściej zaludnionym obszarze wokół Lublina i innych miast, a także w dolinie Wisły i na Płaskowyżu Nałęczowskim, zwłaszcza w atrakcyjnym krajobrazowo i turystycznie rejonie Kazimierza, Nałęczowa i Puław. Sytuacja ta ma swoje złożone uwarunkowania. Z jednej strony są to obszary dobrych gleb i historycznie ukształtowanej sieci małych gospodarstw, z drugiej zaś są to tereny wzmożonego osadnictwa podmiejskiego wynikającego z procesów suburbanizacji i dezurbanizacji. Jednostki uznawane za gospodarstwa rolne niekoniecznie związane więc są z produkcją rolną, co potwierdzają dane Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. W strefie rozdrobnienia gospodarstw duży jest udział jednostek nieprowadzących działalności rolniczej (ryc. 2).



Ryc. 1. Wielkość gospodarstw rolnych w województwie lubelskim w 2002 r. (ha)

Size of farms in Lublin voivodship, 2002 (ha)



Ryc. 2. Gospodarstwa rolne w województwie lubelskim nieprowadzące produkcji rolnej w 2002 r. (w % ogółu gospodarstw rolnych)

Farms in Lublin voivodship not conducting agricultural activity, 2002 (% of total farms)

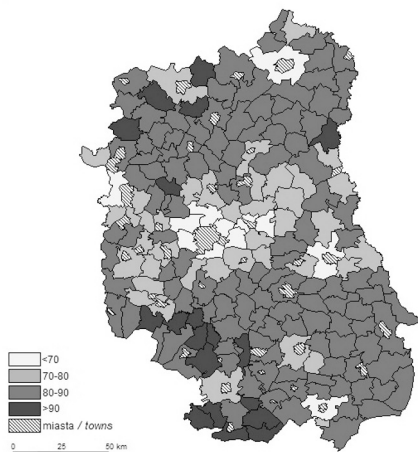
Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy danych statystycznych udostępnionej przez GUS; dotyczy wszystkich rycin.

Source for all figure drawings: own elaboration based on Central Statistical Office data.

Przestrzenne zróżnicowanie zabudowań gospodarczych

Typowa zabudowa siedliska wiejskiego obejmuje budynek mieszkalny oraz zabudowania o przeznaczeniu gospodarczym, których funkcja ściśle zależy od rodzaju prowadzonej działalności. Na Lubelszczyźnie, w związku z małą specjalizacją produkcji rolnej i dużym udziałem gospodarstw samozaopatrzeniowych, w tradycyjnym gospodarstwie rolnym najczęściej występowała struktura 1+3, tzn. oprócz domu mieszkalnego charakterystyczne było występowanie 3 obiektów gospodarczych. Najważniejszym i największym z nich była zazwyczaj stodoła przeznaczona na przechowywanie zboża (słoma wraz z ziarnem) i budynki inwentarskie. W gospodarstwach dużych następowało rozdzielenie tych funkcji. Charakterystyczne było również występowanie budynku pomocniczego, pełniącego przede wszystkim funkcje narzędziowni i drewni. W gospodarstwie, w którym głównym czy wręcz jedynym źródłem utrzymania jest rolnictwo, działka siedliskowa jest zarazem warsztatem pracy rolnika, jak i miejscem jego życia i wypoczynku (Borcz 2003).

Powszechny Spis Rolny z 2002 r. wykazał, że w województwie lubelskim budynki gospodarcze posiadało 242,1 tys. gospodarstw rolnych, tj. 79,1% ogółu (ryc. 3). Na zdecydowanej większości analizowanego obszaru odsetek gospodarstw mających zabudowania gospodarcze mieści się w granicach 80–90%. W pojedynczych gminach północno-zachodniej i południowo-zachodniej części województwa udział gospodarstw z zabudową gospodarczą przekracza 90%. Są to obszary tradycyjnego, mało wyspecjalizowanego rolnictwa, o przeciętnej wielkości gospodarstw, zbliżonej do średniej wojewódzkiej. Najmniejszy udział tego typu gospodarstw posiadających zabudowania gospodarcze (poniżej 70%) notuje się w podmiejskich gminach Lublina, Chełma, Białej Podlaskiej i Puław, czyli największych miast Lubelszczyzny. Potwierdza to wcześniejszy wniosek o ustępowaniu funkcji rolniczej w strefie podmiejskiej.



Ryc. 3. Gospodarstwa rolne posiadające budynki gospodarcze (%)
Farms with outbuildings (%)

Równie niski wskaźnik gospodarstw posiadających budynki gospodarcze odnotowano w niektórych gminach Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego oraz Roztocza, czyli na obszarach atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i turystycznym, które chętnie wybierane są przez mieszkańców miast na budowę letnich domów. Na tych terenach najintensywniej zachodzą procesy przekształcania wsi, zarówno w wymiarze ekonomicznym, jak i krajobrazowym. Następuje tu ubytek ludności trudniącej się rolnictwem. Towarzyszą temu dwa przeciwstawne nurty. Pierwszy to komasacja gruntów i powiększanie wielkości gospodarstw, prowadzące do większej specjalizacji produkcji rolnej i wzrostu jej towarowości. Gospodarstwa rolne często przekształcają się w przedsiębiorstwa o określonym profilu produkcji. Bliskość miasta jest dużym atutem ze względu na łatwy zbyt produktów rolnych. Drugi nurt to dzielenie gruntów, zwłaszcza tych o dogodnej lokalizacji komunikacyjnej, na działki budowlane, wskutek czego w obrębie dawnej zabudowy wiejskiej lub na jej obrzeżach powstają mniej lub bardziej rozbudo-

wane strefy nowego budownictwa, które pod względem architektonicznym nie nawiązują do lokalnych wzorców. Wieś podmiejska zmienia więc swoją fizjonomię i skład społeczny. Podobnie rzecz się ma z obszarami atrakcyjnymi turystycznie, z tą tylko różnicą, że przeważają tam domy zamieszkiwane sezonowo. Skala zmian jest mniejsza, bo nabywcy siedlisk często zachowują istniejące dotychczas domy, modernizując je jedynie według własnych potrzeb.

Obszar województwa lubelskiego zróżnicowany jest również pod względem liczby budynków w gospodarstwie rolnym i ich ogólnej powierzchni. Parametry te traktować można jako pewne wskaźniki charakteru rolnictwa w regionie. Formułowanie wniosków na ich podstawie wymaga jednak dużej ostrożności, ponieważ w okresie transformacji wsi, z jakim mamy obecnie do czynienia, cechy zabudowy mogą nie korespondować z cechami rolnictwa. Interpretacja danych statystycznych wymaga dobrej znajomości regionu.

Województwo lubelskie charakteryzuje większa niż średnia dla kraju przeciętna powierzchnia budynków gospodarczych przypadająca na jedno gospodarstwo rolne (150,2 m² w porównaniu ze 133,6 m² w Polsce), jednak wartość ta cechuje się tendencją malejącą (o 7,5% w latach 1996–2002). Wiąże się to z wprowadzaniem innych metod produkcji, a także z ograniczaniem funkcji rolniczej. W związku z tym niewykorzystywane budynki inwentarskie są demontowane lub adaptowane na inne potrzeby (Janicki... 2011).

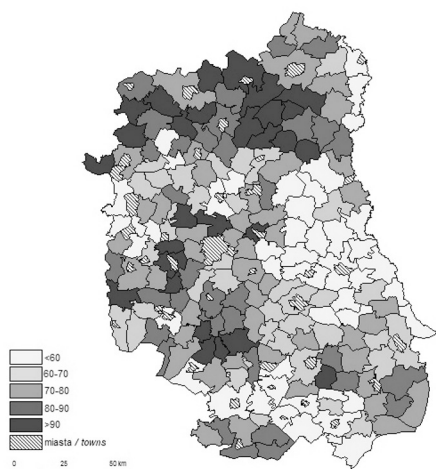
Według Powszechnego Spisu Rolnego w 2002 roku na obszarach wiejskich Lubelszczyzny znajdowało się ponad 623 tys. budynków gospodarczych o różnym przeznaczeniu. Przeciętna wielkość jednego obiektu była stosunkowo mała – wynosiła 73,2 m² (tab. 2). Wartość ta koresponduje z niewielkim arealem zdecydowanej większości gospodarstw rolnych Lubelszczyzny i świadczy o małej skali ich produkcji rolnej.

Tabela 2. Budynki gospodarcze na obszarach wiejskich województwa lubelskiego

Wyszczególnienie	Chlewnie	Garaże	Inne pomieszczenia	Kurniki	Obory	Stodoły	Wiaty	Budynki wielofunkcyjne
Liczba budynków	15 642	93 821	45 886	42 638	143 335	167 619	29 206	85 155
Przeciętna powierzchnia w m ²	81,9	53,7	41,1	23,5	65,2	113,7	53,7	75,4

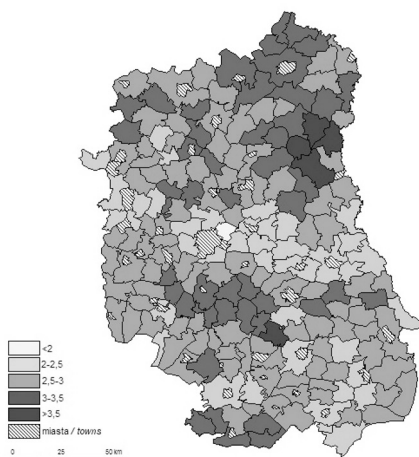
Źródło: opracowanie własne na podstawie bazy danych statystycznych udostępnionej przez GUS.

Budynki gospodarcze o największej powierzchni występują w północnej Lubelszczyźnie oraz w pojedynczych gminach środkowej części regionu (ryc. 4). Średnia wielkość sięga tam powyżej 90 m². Przeważnie ma to związek z wielkością gospodarstw – duże budynki gospodarcze towarzyszą gospodarstwom o powierzchni powyżej 8 ha (por. ryc. 1 i ryc. 4). Na Wyżynie Lubelskiej bywa jednak inaczej. Budynki z najwyższego przedziału wielkościowego notuje się w gminach o przeciętnej wielkości gospodarstw poniżej 5 ha. Może to mieć związek z dobrą jakością gleb, pozwalającą na uzyskiwanie wysokich efektów produkcji, co przekłada się na wielkość budynków gospodarczych. Gminy o najmniejszej średniej wielkości budynków gospodarczych (poniżej 60 m²) zgrupowane są w dwóch wyraźnych regionach: na pograniczu Roztocza i Kotliny Sandomierskiej oraz w środkowo-wschodniej części województwa – na Polesiu Wołyńskim i Wyżynie Wołyńskiej (ryc. 4). Są to obszary tradycyjnego, niskotowarowego rolnictwa. Według taksonomicznej miary Hellwiga odznaczają się najniższą dla Lubelszczyzny wartością wskaźnika uwarunkowań społeczno-ekonomicznych, mieszczącego się w przedziale 0,0–0,9 (Janicki... 2011). Region ten jest dotknięty procesami depopulacji i starzenia się społeczeństwa. Zabudowa gospodarcza nosi więc cechy przeszłości i rzadko podlega procesom modernizacji.



Ryc. 4. Przeciętna powierzchnia budynków gospodarczych (m²)

Average floor area of outbuildings



Ryc. 5. Liczba budynków gospodarczych w gospodarstwie

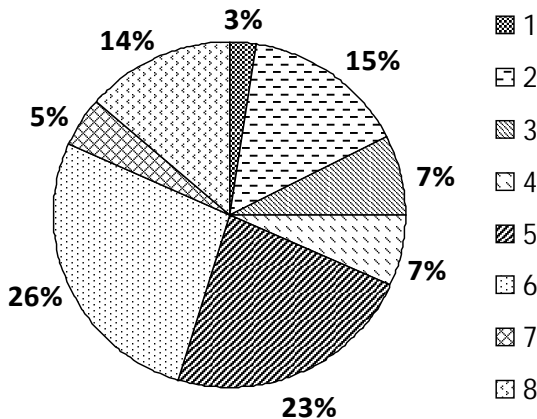
Number of outbuildings in a farm

W zdecydowanej większości gmin województwa lubelskiego średnia liczba budynków gospodarczych w jednym gospodarstwie mieści się w przedziale 2–3 (ryc. 5). Wyższe wartości notowane są w gminach północnej części regionu, a przede wszystkim w północno-wschodniej – na Polesiu Lubelskim, a także w południowej części Wyżyny Lubelskiej oraz Kotliny Sandomierskiej. Są to regiony różne pod względem przyrodniczym i społeczno-ekonomicznym. Polesie Lubel-

skie, jak wcześniej wspomniano, jest obszarem, dla którego charakterystyczne są gospodarstwa duże powierzchniowo, stąd duża liczba budynków gospodarczych. Jednak na Wyżynie Lubelskiej powyżej 3 budynków gospodarczych mają też gminy o niskiej średniej wielkości gospodarstw (5–8 ha). Są to jednak obszary o dobrych glebach i korzystnej sytuacji społeczno-ekonomicznej, z wartością wskaźnika Hellwiga 0,25–0,50, co przekłada się bezpośrednio na wielkość produkcji i liczbę zabudowań gospodarczych.

Najniższe wartości średniej liczby budynków gospodarczych w zagrodzie (poniżej 3) typowe są dla równoleżnikowej strefy biegnącej od Puław na zachodzie województwa przez północną część Wyżyny Lubelskiej, aż po dolinę Bugu. Pokrywa się ona z zasięgiem regionu turystycznego Kazimierz-Nałęczów-Puławy, następnie z obszarem podmiejskim Lublina, a we wschodniej części ze strefą depopulacji i niekorzystnej sytuacji społeczno-ekonomicznej.

Wśród zabudowań gospodarczych wsi województwa lubelskiego tradycyjnie przeważały stodoły – stanowiły one w 2002 r. 27% wszystkich obiektów niemieszkalnych (ryc. 6). Zaznaczyć jednak należy, że wraz z mechanizacją rolnictwa i upowszechnianiem nowych technologii uprawy i przetwarzania zbóż, tracą one na znaczeniu. Oddzielanie ziarna od słomy podczas ścinania zboża eliminuje konieczność użytkowania stodoł. Ziarno przechowywane jest w specjalnych zbiornikach zwanych silosami lub w pomieszczeniach różnych budynków składowych, natomiast słoma ulega sprasowaniu i bywa przechowywana na otwartej przestrzeni, w pobliżu zabudowań inwentarskich.



Ryc. 6. Zróżnicowanie rodzajów budynków gospodarczych na obszarach wiejskich województwa lubelskiego: 1 – chlewnie, 2 – garaże, 3 – inne pomieszczenia, 4 – kurniki, 5 – obory, 6 – stodoły, 7 – wiaty, 8 – budynki wielofunkcyjne.

Types of outbuildings in rural areas of Lublin voivodship: 1 – pigsties, 2 – garages, 3 – other facilities, 4 – hen houses, 5 – cowsheds, 6 – barns, 7 – sheds, 8 – multipurpose buildings.

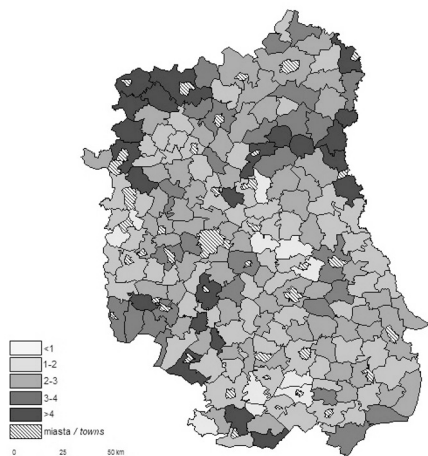
Drugą pod względem częstości występowania grupą zabudowań gospodarczych są obory (23% wszystkich obiektów gospodarczych). Warto podkreślić, że chów bydła powiązany z dość wysokim udziałem łąk i pastwisk jest specyfiką regionu. Według danych PSR 2002 obsada bydła w województwie lubelskim wynosiła 53,2 sztuki na 100 ha użytków rolnych, krów – 18,4 i była znacznie wyższa niż wskaźniki dla Polski (28,9 i 17,3). Dlatego obory posiadała prawie połowa wszystkich gospodarstw w województwie (46,6%), podczas gdy średnia dla Polski wynosi 39%. Świadczy to nie tyle o dużej skali chowu bydła, ile o samozaopatrzeniowym charakterze rolnictwa Lubelszczyzny i o przewadze kierunku mlecznego, typu intensywnego. Przydomowy chów krów należał niegdyś do tradycji lubelskiej wsi. Celem było przede wszystkim zaopatrzenie rodziny w produkty mleczne, a nadwyżki mleka były sprzedawane na przerób. W latach 90., kiedy zastrzeżono przepisy sanitarne w zakresie produkcji mleka w gospodarstwach domowych, małe gospodarstwa niemogące sprostać tym przepisom zrezygnowały z tego typu działalności. Budynki jednak pozostały, ale zazwyczaj nie są one użytkowane zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem.

Trzecim pod względem udziału typem budynków gospodarczych lubelskiej wsi są garaże (15% wszystkich obiektów gospodarczych), a następnie budynki wielofunkcyjne (14%). Zaskakujący jest fakt bardzo małego udziału chlewni (2%). Posiada je zaledwie 5% gospodarstw, podczas gdy w skali ogólnopolskiej średnia jest dwukrotnie wyższa (10,7%). Chów trzody chlewnej na Lubelszczyźnie jest dość popularny, niewiele jest jednak gospodarstw wyspecjalizowanych w tym kierunku produkcji, w których chlewnie występują jako odrębne obiekty. W większości gospodarstw, zwłaszcza samozaopatrzeniowych, chów zwierząt ma charakter mieszany i odbywa się w jednym budynku wielofunkcyjnym.

Powierzchniowo, ze wszystkich budynków gospodarczych, największe są stodoły. Jest to zbieżne ze stanem w całej Polsce. Na drugiej pozycji znajdują się chlewnie. Jeśli już występują jako odrębne budynki, przyjmują stosunkowo pokątne rozmiary. Ich występowanie wykazuje silną korelację z wielkością gospodarstw. W gospodarstwach powyżej 10 ha udział chlewni wzrasta do 39%. Następną kategorią pod względem wielkości są budynki wielofunkcyjne, a dopiero na czwartej pozycji, ze średnią powierzchnią niemal dwukrotnie mniejszą od stodoł, występują obory. Ich nieduża wielkość potwierdza wcześniejszy wniosek o stosunkowo niewielkiej skali produkcji bydła przez gospodarstwa województwa lubelskiego.

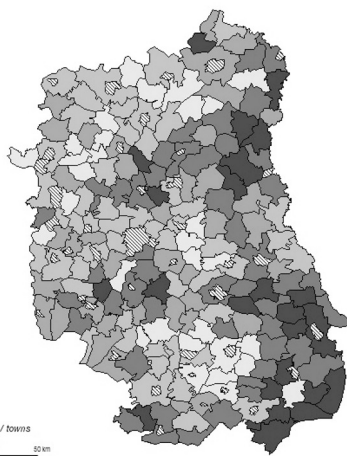
Analizując rozmieszczenie poszczególnych typów budynków gospodarczych, daje się zauważyć pewną rejonizację. Chlewnie najbardziej charakterystyczne są dla północno-zachodniej i północno-wschodniej części województwa. Jest to obszar słabych gleb, dominuje kierunek zbożowo-ziemniaczany produkcji roślinnej. Nie bez znaczenia jest obecność w tej części regionu poważnych, prężnie działających zakładów mięsnych (Łuków i Sokołów Podlaski), których lokalizacja z jednej strony była efektem koncentracji chowu trzody w tym regionie, z drugiej zaś jest czynnikiem utrzymującym ten kierunek produkcji rolnej. Poza tym stosunkowo duży udział chlewni występuje w pojedynczych gminach w południowej części województwa (ryc. 7).

Dynamicznym wzrostem produkcji, wynikającym ze zmiany konsumencych upodobań Polaków, cechuje się produkcja żywca drobiowego. Szczególnie wysokimi udziałami kurników w strukturze budynków gospodarczych charakteryzuje się wschodnia część województwa (ryc. 8).



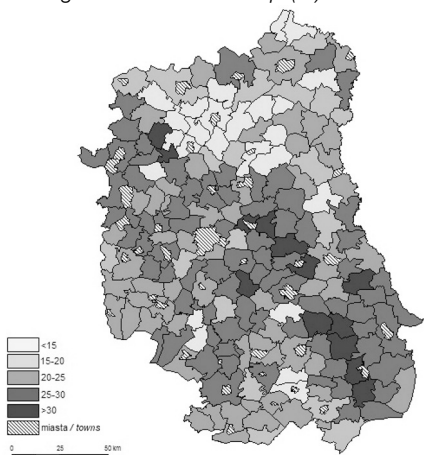
Ryc. 7. Udział chlewni w ogólnej liczbie budynków gospodarczych województwa lubelskiego (%)

Share of pigsties in the total number of farm buildings in Lublin voivodship (%)



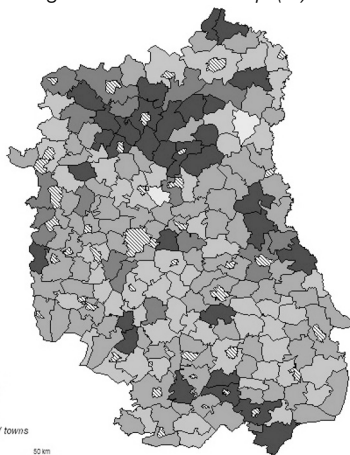
Ryc. 8. Udział kurników w ogólnej liczbie budynków gospodarczych województwa lubelskiego (%)

Share of hen houses in the total number of farm buildings in Lublin voivodship (%)



Ryc. 9. Udział obór w ogólnej liczbie budynków gospodarczych województwa lubelskiego (%)

Share of cowsheds in the total number of farm buildings in Lublin voivodship (%)



Ryc. 10. Udział budynków wielofunkcyjnych w ogólnej liczbie budynków gospodarczych województwa lubelskiego (%)

Share of multipurpose buildings in the total number of farm buildings in Lublin voivodship (%)

Interesujących wniosków dostarcza porównanie rozmieszczenia obór i budynków wielofunkcyjnych (ryc. 9 i 10). Na obszarach, gdzie udział pierwszego typu obiektów jest największy, czyli np. na wschodnich obrzeżach Wyżyny Lubelskiej, zagęszczenie tych drugich należy do najmniejszych. Odwrotna sytuacja ma miejsce w północnej części regionu, w okolicach Radzyna Podlaskiego. Występuje tu wyraźnie mniejszy niż w innych częściach województwa udział obór, co mogłoby sugerować małe znaczenie chowu bydła na tym obszarze. Warto zaznaczyć, że Radzyna Podlaski jest dużym ośrodkiem przemysłu mleczarskiego, wobec tego faktu powyższy wniosek wydaje się być wątpliwy. Wyjaśnienia dostarcza analiza rozmieszczenia budynków wielofunkcyjnych, która wskazuje, że liczba tego typu obiektów w przeliczeniu na gminy w szerokiej strefie wokół Radzyna jest bardzo wysoka, najwyższa w całym województwie lubelskim. Specyfiką tego regionu wydaje się więc zastępowanie obór budynkami wielofunkcyjnymi.

Rozmieszczenie i cechy ilościowe zabudowy gospodarczej nie są jednak dokładnym odbiciem cech produkcji. W okresie transformacji systemowej w województwie lubelskim zaobserwowano znaczne zahamowanie kierunku zwierzęcego produkcji rolnej, uległa zmniejszeniu obsada niemal wszystkich zwierząt gospodarskich. Do niedawna wiele małych gospodarstw prowadziło niskotowarowy chów bydła i trzody chlewnej. Obecnie znaczna część rolników zaprzestała prowadzenia produkcji zwierzęcej, budynki gospodarcze jednak pozostały (Janicki... 2011).

Podsumowanie

Analiza danych dotyczących zabudowy gospodarczej na terenach wiejskich województwa lubelskiego dostarcza pewnych wniosków o charakterze wsi Lubelszczyzny i jej krajobrazie.

Pierwszym wnioskiem, jaki nasuwa się po zebraniu materiału statystycznego jest to, że lubelska wieś wykazuje cechy typowe dla Polski południowo-wschodniej i wiąże się z dużym rozdrobnieniem gospodarstw. Wyraźny jest przy tym związek rozdrobnienia z jakością gleb. Z reguły na obszarach, gdzie występują urodzajne gleby, gospodarstwa są najmniejsze. Wiąże się to z dawnym głodem ziemi i z tradycyjnymi podziałami gospodarstw według liczby potomków. Ta struktura agrarna przetrwała do czasów współczesnych i w dalszym ciągu warunkuje szereg procesów związanych z produkcją rolną.

Region lubelski jest niejednorodny. W jego obrębie można wyróżnić kilka stref o wyróżniających się cechach. Pierwsza z nich to obszary eliminacji funkcji rolniczej i ekspansji funkcji rezydencjalnej i rekreacyjno-turystycznej. Są to przede wszystkim tereny podmiejskie Lublina i innych dużych miast regionu oraz obszary o dużym znaczeniu turystycznym, jak Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie i zachodnie krańce Płaskowyżu Nałęczowskiego (Kazimierz, Nałęczów). W tych rejonach duży jest odsetek gospodarstw nieprowadzących produkcji rolnej, a co za tym idzie nieposiadających zabudowy gospodarczej. Jest to zjawisko

typowe dla całej Polski, prowadzące do trwałych przekształceń krajobrazu wiejskiego. Ze względu na wypieranie tradycyjnych wzorców architektonicznych i zmiany w sferze społecznej oceniane jest negatywnie, zwłaszcza dla teoretyków i miłośników tradycji. Wypada jednak przyznać, że w pewnym sensie prowadzi do estetyzacji wsi i poprawy warunków życia jej mieszkańców.

Drugi region to wsie o małym stopniu przekształcenia warstwy krajobrazowej, ale o dużych problemach ekonomicznych i społecznych. Jest to przede wszystkim środkowo-wschodnia część województwa, charakteryzująca się dużym natężeniem zjawisk depopulacji i procesów starzenia się ludności. Wsie w tym regionie wykazują małą tendencję rozwojową.

Trzeci typ obszarów wiejskich na Lubelszczyźnie to północna część województwa. Jej cechą charakterystyczną jest stosunkowo duża powierzchnia gospodarstw rolnych i w miarę rozwinięta, jak na warunki lubelskie, specjalizacja produkcji, zwłaszcza zwierzęcej. Cechy te mają swoje uwarunkowania przyrodnicze i historyczne. Są wynikiem występowania niezbyt urodzajnych gleb i małej gęstości zaludnienia. Wsie w tym regionie mają charakter rozproszony, a zabudowa jest mało zwarta. Powierzchnie siedlisk są duże i pozwalają na swobodne rozmieszczenie poszczególnych obiektów należących do gospodarstwa. Ich rozmiary, w związku z dużą powierzchnią gospodarstw, należą do największych na Lubelszczyźnie.

Wieś województwa lubelskiego wydaje się być nieco odmienna od wsi innych obszarów Polski, zwłaszcza regionów północnych i zachodnich. Ciągłe spotkać tu można tradycyjne, mało przekształcone krajobrazy agrarne, niezwykle cenne z kulturowego punktu widzenia, z oryginalnym układem zabudowy siedliskowej i pierwotną architekturą. Pod względem ekonomicznym oceny są jednak niekorzystne. Wieś regionu lubelskiego dzieli duży dystans rozwojowy w stosunku do obszarów wiejskich najbardziej postępowych regionów Polski. Ważnym czynnikiem kształtującym kulturowe i ekonomiczne oblicze lubelskiej wsi wydaje się być specyficzne położenie geopolityczne, które kształtuje procesy społeczne i gospodarcze regionu. Województwo lubelskie jest regionem peryferyjnym, położonym tuż przy wschodniej granicy Unii Europejskiej, która na tym odcinku ma charakter granicy mało przepuszczalnej. Fakt ten wywiera duży wpływ na procesy ludnościowe w regionie, które z kolei odciskają swoje piętno na charakterze lubelskiej wsi.

Literatura

- Angiel M., Pietrzak M., 2009, *Wieś tradycyjna w krajobrazie Pogórzy Karpackich*, [w:] *Polskie krajobrazy wiejskie dawne i współczesne*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego PTG, 12, Sosnowiec, s. 13–32.
- Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl, dostęp styczeń 2012.
- Bański J., 2008, *Wiejskie obszary problemów demograficznych*, [w:] *Wybrane zagadnienia systemów informacji przestrzennej i obszarów problemowych rolnictwa w Polsce*, Studia i Raporty IUNG-PIB, 12, Program Wieloletni 2005–2010, IUNG, Puławy, s. 93–102.

- Borczyński Z., 2003, *Architektura wsi*, Skrypty Akademii Rolniczej we Wrocławiu, 482, Wrocław.
- Cymerman R., Suchta J., 1990, *Produkcyjna działalność rolnicza a zagrożenie środowiska*, [w:] *Ekologiczne uwarunkowania gospodarki przestrzennej na obszarach o funkcji rolniczej*, CPBP 04.10, SGGW-AR, Warszawa, s. 53–62.
- Czapiewski K.Ł., 2006, *Obszary rolnicze – obszarami sukcesu?* [w:] B. Głębocki, E. Kasprzyk (red.), *Przemiany struktury przestrzennej rolnictwa – sukcesy i niepowodzenia*, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 21–36.
- Jelonek A., 1988, *Obszary problemowe w zakresie zagrożeń demograficznych w Polsce*, [w:] *Problemy geografii osadnictwa i ludności*, Seria Geografia, 42, UAM, Poznań, s. 67–77.
- Latocha A., 2009, *Zmiany krajobrazu wiejskiego w Sudetach w okresie powojennym*, *Polskie krajobrazy wiejskie dawne i współczesne*, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego, 12, Komisja Krajobrazu Kulturowego PTG, Sosnowiec, 2009, s. 130–139.
- Lipińska B., 2003, *Zachowane – ocalone?* [w:] I. Liżewska, W. Knercera (red.), *O krajobrazie kulturowym i sposobach jego kształtowania*, Stowarzyszenie WK „Borussia”, Olsztyn.
- Powszechny Spis Rolny 2002. Budynki i wyposażenie techniczne gospodarstw rolnych*, Województwo Lubelskie, 2003, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin.
- Prognoza demograficzna ludności Polski na lata 2008–2035*, 2009, GUS, Warszawa.
- Regiony Polski*, 2011, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa.
- Janicki W. (red.), 2011, *Województwo lubelskie. Środowisko-społeczeństwo-gospodarka*, Wydawnictwo Norbertinum, Lublin.

Summary

The Lublin voivodeship is an example of a typical rural region. In comparison with the remaining Polish regions, it has the highest percentage of population employed in agriculture (35.8%) and one of the highest fractions of farmland in its land use structure (71.1%). In consequence, farm buildings make up a vast portion of the region's rural landscape. Their type and appearance vary subject to farm size and specialization. This paper discusses the diversification of the rural landscape in Lublin voivodship in view of the specific composition of farm buildings.

Czesław ADAMIAK
Instytut Geografii, Uniwersytet Mikołaja Kopernika
87-100 Toruń, ul. Gagarina 9
czeslaw@doktorant.umk.pl

Miejsce drugich domów w zagospodarowaniu obszarów wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego

The role of second homes in the development of rural areas in Kujawsko-Pomorskie Voivodeship

Zarys treści: Artykuł prezentuje analizę uwarunkowań rozmieszczenia drugich domów na terenie województwa kujawsko-pomorskiego oraz relacji przestrzennych drugich domów z formalną bazą noclegową. Bazując na pierwotnych danych ilościowych scharakteryzowano rozmieszczenie drugich domów w województwie kujawsko-pomorskim i pozytywnie zweryfikowano hipotezę, że drugie domy stanowią ważny element zagospodarowania turystycznego województwa kujawsko-pomorskiego, a ich rozmieszczenie różni się od rozmieszczenia formalnej bazy noclegowej.

Słowa kluczowe: drugie domy, domy letniskowe, turystyka na obszarach wiejskich, zagospodarowanie turystyczne, województwo kujawsko-pomorskie.

Wstęp

Analizy stopnia rozwoju funkcji turystycznej i zagospodarowania turystycznego obszarów wiejskich najczęściej opierają się na wskaźnikach dotyczących formalnej bazy noclegowej. Ze względu na brak odpowiednich danych pomija się zjawisko drugich domów, z którym związana jest znaczna część ruchu turystycznego. Celem niniejszego opracowania jest uzasadnienie potrzeby uwzględnienia problematyki drugich domów w planowaniu rozwoju obszarów wiejskich. Istnienia takiej potrzeby dowiedzie pozytywna weryfikacja hipotez: że drugie domy stanowią istotny element zagospodarowania turystycznego województwa kujawsko-pomorskiego, oraz że ich rozmieszczenie różni się od rozmieszczenia formalnej bazy noclegowej.

W pierwszej części artykułu zaprezentowano stan polskich i zagranicznych badań dotyczących wpływu drugich domów na gospodarkę i przestrzeń obszarów wiejskich, a także ich relacji z formalną bazą noclegową. Następnie przedstawiono dostępne źródła danych ilościowych o tym zjawisku. W kolejnych częściach scharakteryzowano rozmieszczenie drugich domów w województwie kujawsko-pomorskim oraz zidentyfikowano uwarunkowania ich rozmieszczenia. Ustalono też podobieństwa i różnice między rozmieszczeniem drugich domów i formalnej bazy noclegowej. Końcowa część opracowania zawiera wnioski z analizy.

Drugie domy jako element zagospodarowania turystycznego obszarów wiejskich

Rozwój funkcji turystycznej jest postrzegany jako jeden z głównych kierunków wielofunkcyjnego i zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich w Polsce (Jansen-Verbeke 1990, Iwicki 1998, Balińska i Sikorska-Wolak 2009, Wojciechowska 2009). Zwraca się uwagę na ekonomiczne skutki rozwoju turystyki: tworzenie pozarolniczych miejsc pracy i dodatkowego źródła dochodów gospodarstw domowych (Drzewiecki 1980, Kosmaczewska 2007), rozwój przedsiębiorczości (Jalinik 2009) oraz wzrost dochodów budżetów lokalnych (Derek 2005). Dostrzeżę się też pozytywny wpływ rozwoju funkcji turystycznej na obszary wiejskie w innych sferach, m.in. demograficznej (Kurek 1990). Jednocześnie zwraca się uwagę na negatywne efekty rozwoju funkcji turystycznej przebiegającego w sposób niezgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, widoczne przede wszystkim w sferze przestrzennej, ekologicznej i społecznej (Niezgoda 2006, Kowalczyk 2010).

W badaniach funkcji turystycznej obszarów wiejskich charakterystyki ilościowe zwykle opiera się o dane dotyczące wielkości formalnej bazy noclegowej¹ oraz wielkości ruchu turystycznego rejestrowanego w tej bazie. Tak jest w przypadku najczęściej stosowanego wskaźnika rozwinięcia funkcji turystycznej – bazującego na liczbie miejsc noclegowych wskaźnika Baretje'a i Deferta – a także opartych na liczbie udzielonych noclegów wskaźników intensywności ruchu turystycznego – Schneidera, Charvata (Warszyńska i Jackowski 1978) czy wskaźnika frekwencji (Szwichtenberg i Borzyszkowski 2000). Takie ujęcie nie uwzględnia jednak turystów, którzy nie korzystają z formalnej bazy noclegowej: turystów jednodniowych, korzystających z gościnności rodziny i znajomych (tzw. turystyka VFR – Morrison i O'Leary 1995) oraz turystów nocujących w drugich domach. Te ostatnie definiowane są jako domy zlokalizowane na obszarach wiejskich lub w małych miastach, wykorzystywane przede wszystkim w celach rekreacyjnych, głównie lub wyłącznie przez właścicieli i ich rodziny (Coppock 1977, Kowalczyk 1994, Hall i Müller 2004). Do drugich domów przywiązuje się niewielką wagę w dyskusjach o funkcji turystycznej obszarów wiejskich z dwóch przyczyn. Po pierwsze, turystyka związana z drugimi domami nie przynosi obszarowi recepcji bezpośredniego

¹ Formalną bazą noclegową nazwano ogół miejsc noclegowych oferowanych przez turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania oraz turystyczne obiekty indywidualnego zakwaterowania według definicji GUS.

i wymiernego efektu ekonomicznego w postaci popytu na usługi noclegowe. Po drugie, badania turystyki związanej z drugimi domami utrudnia brak odpowiednich danych. Na podstawie doświadczeń z innych krajów (Renucci 1984, Di i in. 2001, Müller i Hall 2003, Dijst i in. 2005, Gallent i in. 2005, Módenes Cabrerizo i in. 2007, Vágner i in. 2011) można jednak zakładać, że drugie domy są znaczącym elementem zagospodarowania turystycznego, wpływającym istotnie na gospodarkę i przestrzeń obszarów wiejskich.

Ekonomiczne skutki turystyki związanej z drugimi domami rozpatruje się zwykle w dwóch fazach czasowych: w fazie wejścia użytkownika w posiadanie drugiego domu (zakup działki i budowa domu lub zakup działki z domem) oraz w fazie jego eksploatacji. O ile ekonomiczne efekty dla lokalnej gospodarki w pierwszej fazie są zwykle wyraźne, o tyle w drugiej, obejmującej korzystanie z usług i towarów oferowanych przez lokalną ludność i przedsiębiorstwa, są silnie zróżnicowane w zależności od szeregu czynników. Warunkują je m.in. miejsce zamieszkania właściciela w stosunku do lokalizacji drugiego domu, sposób użytkowania drugiego domu, sposób wejścia w jego posiadanie i jego lokalizacja topograficzna (Marcouiller i in. 1996, Müller 2002, Müller i in. 2004, Sievänen i in. 2007, Heffner i Czarnecki 2011). Użytkownicy drugich domów mogą być negatywnie nastawieni do rozwoju turystyki formalnej, która konkuruje z nimi o zasoby turystyczne miejsca (Mottiar i Quinn 2003, Iwicki 2005, Mazón i Aledo 2005). Często zwraca się uwagę na negatywne efekty istnienia drugich domów w sferze środowiskowej – degradację krajobrazu, zagarnianie terenów, wzrost ruchu samochodowego, obciążenie dla infrastruktury komunalnej (Fialová 2003, Mottiar 2006, Aledo Tur i in. 2007, Hiltunen 2007, Krysiak 2009).

Źródła danych ilościowych o drugich domach

Drugie domy w Polsce, w przeciwieństwie do wielu innych europejskich krajów, nie są objęte statystyką publiczną. Pełnych i wiarygodnych danych o liczbie, rozmieszczeniu i charakterystyce drugich domów dostarczyć może tylko inwentaryzacja terenowa, co ogranicza przestrzenny zasięg analiz.

Jedynym źródłem ogólnopolskich danych dotyczących drugich domów, które nie obejmuje jednak całości zjawiska, są wyniki Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. W części dotyczącej mieszkań wyróżniono kategorię „drugich mieszkań (przeznaczonych do czasowego lub sezonowego zamieszkania)”. Zaliczają się do niej tylko mieszkania w budynkach zaklasyfikowanych jako mieszkalne, a więc nie będące „typowymi domkami letniskowymi” (*Budynki i mieszkania* 2003). W związku z tym kategoria ta mieści tylko część drugich domów, prawdopodobnie głównie zaadaptowane domy wiejskie oraz domy celowo wybudowane jako drugie, ale według standardów technicznych odpowiednich dla całorocznych domów mieszkalnych. Na potrzeby analizy „drugie mieszkania” wykazane w NSP zostały nazwane całorocznymi drugimi domami dla odróżnienia od domów letniskowych (tab. 1). Mieszkań „przeznaczonych do czasowego lub sezonowego zamieszkania” było w Polsce w 2002 r. 258,3 tys., z czego 148 tys. w gminach

wiejskich (*Mieszkania województwa...* 2003). Przestrzenne rozmieszczenie oraz charakterystykę techniczną „drugich mieszkań” na podstawie wyników NSP zaprezentowali I. Frenkel (2011) i K. Heffner (2011). W ciągu dekady liczba „drugich mieszkań” uległa zapewne zmianie, jednak wyniki spisu z 2002 r., ze względu na ograniczony zasięg Spisu Powszechnego w 2011 r., pozostaną prawdopodobnie najbardziej aktualnymi pełnymi danymi dotyczącymi tej kategorii drugich domów.

Dane dotyczące typowych domów letniskowych są mniej dostępne, bo takie budynki nie są zliczane ani w statystyce bieżącej, ani w spisach powszechnych. Jednym ze źródeł informacji na temat liczby i rozmieszczenia domów letniskowych są ewidencje nieruchomości prowadzone przez urzędy gmin dla celów podatkowych (tab. 1). Gminy mają prawo wyznaczyć odrębną stawkę podatku od nieruchomości za domy letniskowe, wyższą od tej za budynki mieszkalne (Ustawa z dn. 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych, tekst jednolity z 2011 r.). Budynki są kwalifikowane jako letniskowe zwykle na podstawie pozwolenia na budowę lub usytuowania na gruntach oznaczonych w ewidencji jako rekreacyjne. Tą samą stawką podatku są obłożone również budynki znajdujące się na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych (ROD), przekraczające dopuszczalne ustawowe normy wielkości. Zakłada się, że rady większości gmin, na których terenie znajdują się liczne domy letniskowe, wyznaczają za nie osobną stawkę podatkową. Oznacza to konieczność wyróżnienia tego rodzaju nieruchomości w gminnych bazach danych podatkowych, które stają się użytecznym źródłem informacji o domach letniskowych.

Dane z ewidencji podatkowych nie pozwalają na identyfikację drugich domów prawnie i technicznie stanowiących całoroczne domy mieszkalne (m.in. adaptowanych gospodarstw rolnych), a także licznych obiektów prowizorycznych – nie będących w myśl prawa budowlanego budynkami lub nie wymagających pozwolenia na budowę. Do tych ostatnich należą obiekty nieposiadające trwałego fundamentu, stale umiejscowione przyczepy kempingowe, budynki zgłaszane jako gospodarcze lub wcale nie zgłaszane (nielegalne) oraz altany na terenach ROD nieprzekraczające ustawowych norm wielkości (tab. 1). Jedynym źródłem informacji o takich obiektach jest inwentaryzacja terenowa.

W niniejszej analizie wykorzystano dane dotyczące dwóch grup drugich domów: drugich domów całorocznych oraz domów letniskowych. Za obszar analizy przyjęto obszary wiejskie i małe miasta województwa kujawsko-pomorskiego. Przyjmując w przybliżeniu, że większość małych miast (do 20 tys. mieszkańców) znajduje się w gminach miejsko-wiejskich², zgromadzono dane dla 127 gmin wiejskich i miejsko-wiejskich regionu. Dane o drugich domach całorocznych uzyskano z Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy. W analizie wykorzystano dane o mieszkaniach „przeznaczonych do czasowego lub sezonowego zamieszkania”, stanowiących własność osób fizycznych.

² W województwie kujawsko-pomorskim są dwa miasta powyżej 20 tys. mieszkańców położone w gminach miejsko-wiejskich: Świecie (25,7 tys.) i Nakło nad Notecią (20,1 tys.). Ponadto 10 z 43 małych miast (poniżej 20 tys.) stanowi gminy miejskie i nie uwzględniono ich w analizie.

Tabela 1. Kategorie drugich domów według dostępności danych ilościowych

Kategoria	Forma fizyczna	Status prawno-planistyczny	Źródło danych
Drugie domy całoroczne	zwykle adaptowane gospodarstwa rolne lub domy celowo wybudowane jako drugie, nadające się do stałego zamieszkania	domy mieszkalne	Narodowy Spis Powszechny 2002
Domy letniskowe	zwykle mniejsze domy zbudowane z innych materiałów i gorzej wyposażone w infrastrukturę niż drugie domy całoroczne, nieprzystosowane do stałego zamieszkania	domy letniskowe (rekreacyjne), na terenach ROD – altany przekraczające dopuszczalne normy wielkości	ewidencja podatkowa nieruchomości w urzędach gmin, szacunek na podstawie źródeł kartograficznych i teledetekcyjnych (identyfikacja kolonii domów letniskowych)
Prowizoryczne drugie domy	altany przystosowane do nocowania, małe domki letniskowe bez fundamentów, stale umiejscowione przyczepy kempingowe, itp.	budynki gospodarcze, obiekty nietrwale związane z gruntem, budynki niezgłaszane (nielegalne), na terenach ROD – altany nieprzekraczające dopuszczalnych norm wielkości	tylko badania terenowe

Źródło: opracowanie własne.

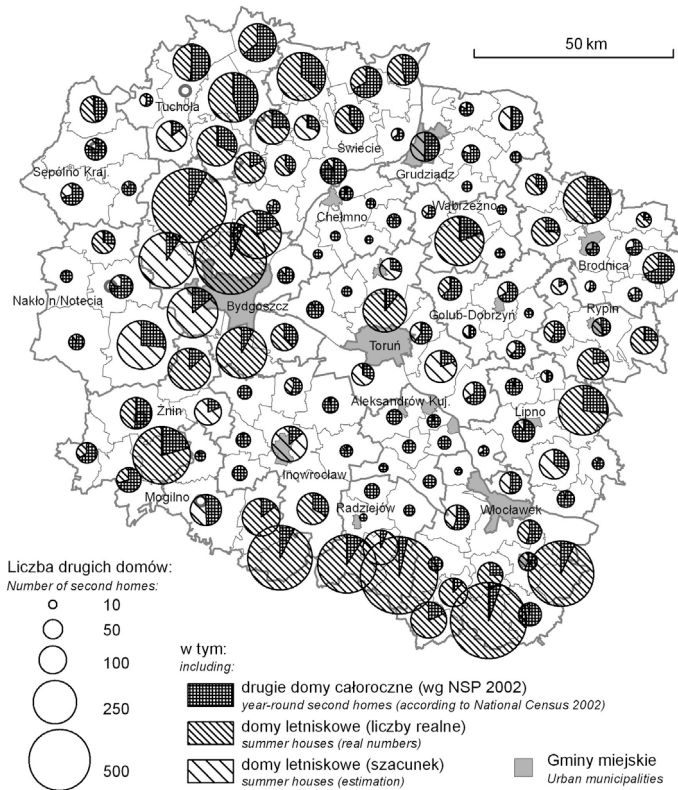
Dane o liczbie domów letniskowych na podstawie ewidencji podatkowej nieruchomości uzyskano z 52 gmin³, których uchwały o podatkach lokalnych przewidują odrębną stawkę podatku od nieruchomości za domy letniskowe. Liczbę domów letniskowych w pozostałych gminach oszacowano przy użyciu źródeł kartograficznych i teledetekcyjnych⁴. Po dokonaniu szacunku okazało się, że 40,9% gmin stosujących odrębną stawkę podatku skupia aż 79,7% domów letniskowych, co potwierdza słuszność założenia o użyteczności danych z ewidencji podatkowej nieruchomości dla celów analizy ilościowej zjawiska. Największą część gmin ze znacznymi liczbami domów letniskowych, jednak bez odrębnej stawki podatku od nieruchomości, stanowiły gminy podmiejskie (m.in. Białe Błota i Niemcz pod Bydgoszczą, Obrowo i Wielka Nieszawka pod Toruniem).

³ Dane z Urzędów Gmin zgromadzono jesienią 2011 r.

⁴ Odrębnie szacowano liczbę domów letniskowych znajdujących się w rozproszeniu (2,9% ogółu) i w koloniach (97,1% ogółu). Liczbę domów letniskowych w rozproszeniu oszacowano przy użyciu modelu regresji liniowej, w którym za zmienne wyjaśniające przyjęto: powierzchnię gminy, powierzchnię lasów, liczbę ludności i lokalizację w powiatach turystycznych. Kolonie domów letniskowych identyfikowano w oparciu o położenie topograficzne, rozmiar, i układ działek oraz charakter zabudowy. Liczbę domów letniskowych w koloniach oszacowano na podstawie powierzchni kolonii. Wykorzystano serwis www.geoportal.gov.pl, warstwy: ortofotomapa, dane o charakterze katastralnym (ARiMR) oraz Państwowy Rejestr Granic i Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych.

Drugie domy w województwie kujawsko-pomorskim

Według Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 r. na terenie gmin wiejskich i miejsko-wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego zlokalizowane były 4402 całoroczne drugie domy. Z kolei dane urzędów 52 gmin, w których wyróżniono odrębne stawki podatku na nieruchomości za domy letniskowe, mówią o 8625 domach letniskowych na ich terenie. Oszacowano, że w pozostałych 75 gminach jest jeszcze ok. 2,2 tys. domów letniskowych, co oznacza, że łączna liczba domów letniskowych w województwie wynosi ok. 10,8 tys. Aby uzyskać pełną faktyczną liczbę drugich domów, poza sumą powyższych liczb – 15,2 tys. – należałoby uwzględnić zmianę liczby drugich domów całorocznych od 2002 r. oraz liczbę drugich domów trzeciej kategorii – prowizorycznych drugich domów.



Ryc. 1. Rozmieszczenie drugich domów w gminach województwa kujawsko-pomorskiego
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy, danych z gminnych ewidencji podatkowych nieruchomości oraz danych www.geoportal.gov.pl.

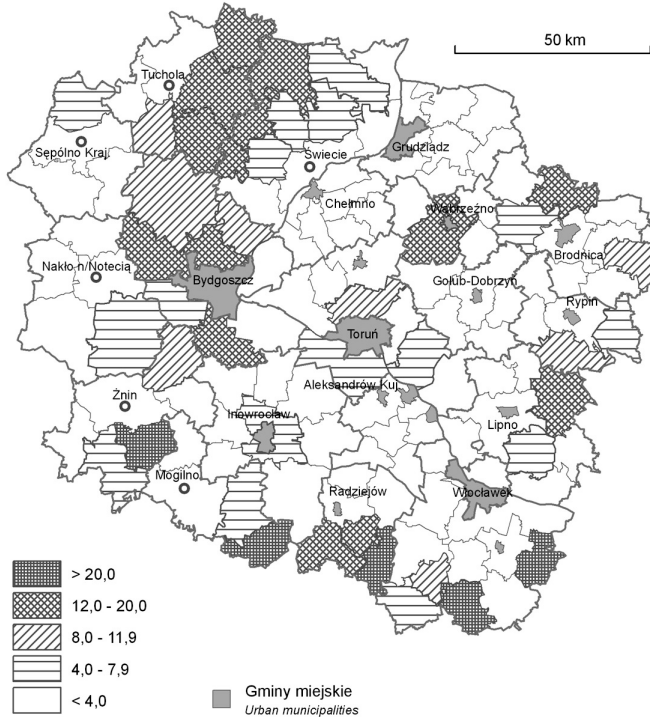
Distribution of second homes in the municipalities of Kujawsko-Pomorskie Voivodeship
Source: own elaboration based on the data of the Statistical Office in Bydgoszcz, data from municipal property tax registers and www.geoportal.gov.pl.

Drugie domy na terenie województwa są rozmieszczone nierównomiernie (ryc. 1). Najliczniej występują w gminach strefy podmiejskiej Bydgoszczy oraz Pojezierza Kujawskiego i Gnieźnieńskiego w południowej części regionu, a także w Borach Tucholskich w północno-zachodniej części województwa. Największa ich liczba (785) zlokalizowana jest w gminie Topólka w powiecie radziejowskim. Najmniej (po kilka-kilkanaście) znajduje się w typowo rolniczych gminach centralnej części województwa – Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego (pow. chełmiński, grudziądzki, wąbrzeski) oraz Równiny Inowrocławskiej (pow. aleksandrowski, inowrocławski, częściowo radziejowski i włocławski).

Względne zagęszczenie drugich domów w jednostce przestrzennej można mierzyć przy użyciu wskaźnika poziomu rozwoju funkcji drugich domów (Renucci 1984, Kowalczyk 1994), obliczanego jako liczba drugich domów przypadających na 100 mieszkań stale zamieszkałych⁵. Wartość wskaźnika dla wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich województwa wynosi 5,0, a dla poszczególnych gmin zmienia się w zakresie od 0,5 (gm. Unisław w pow. chełmińskim) do 58,9 (gm. Topólka). Najwyższe wartości wskaźnika – przekraczające 20 – cechują pięć gmin położonych na Pojezierzu Kujawskim i Gnieźnieńskim (ryc. 2). Nieco niższymi wartościami charakteryzuje się większość gmin Borów Tucholskich, strefy podmiejskiej Bydgoszczy oraz pojedyncze gminy w innych częściach województwa. Najniższy poziom rozwoju funkcji drugich domów – wartość wskaźnika poniżej 2 – cechuje większość gmin typowo rolniczych, a także gmin miejsko-wiejskich.

Rozmieszczenie drugich domów (całorocznych i letniskowych) znacznie różni się od siebie. Współczynnik korelacji między liczbami drugich domów z dwóch grup w poszczególnych gminach wynosi tylko 0,277. Całoroczne drugie domy koncentrują się w peryferyjnych częściach województwa: w Borach Tucholskich (powiaty tucholski i świecki skupiają ich niemal tysiąc, co stanowi ok. 22% wszystkich całorocznych drugich domów w województwie), na Pojezierzu Brodnickim (gmina Zbiczo w powiecie brodnickim) i Gnieźnieńskim (gmina Gąsawa w powiecie żnińskim). Z kolei dwie strefy największej koncentracji domów letniskowych to: strefa podmiejska Bydgoszczy (powiat bydgoski oraz część powiatów: nakielskiego i żnińskiego) oraz Pojezierze Kujawskie (południowe części powiatów inowrocławskiego, radziejowskiego i włocławskiego). Oba te regiony skupiają po ok. 3 tys. domów letniskowych, czyli po 28–29% wszystkich w województwie. Wyraźnie słabsza jest koncentracja domów letniskowych w regionie Borów Tucholskich – jest ich tam ok. 1,3 tys., czyli ok. 12% liczby w całym województwie. Podobna liczba przypada na Pojezierze Gnieźnieńskie (powiaty żniński i mogileński). Obszary mniejszych skupień domów letniskowych to: wschodnia część Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego (powiaty brodnicki, rypiński, lipnowski) oraz strefa podmiejska Torunia (powiat toruński, części wąbrzeski i golubsko-dobrzyńskiego) – odpowiednio ok. 0,9 i 0,8 tys. (9% i 7%).

⁵ Ze względu na brak danych o mieszkaniach zamieszkałych w bieżącej statystyce GUS za liczbę mieszkań stale zamieszkałych przyjęto różnicę liczby mieszkań ogółem w 2010 r. i liczby drugich mieszkań wg NSP 2002.



Ryc. 2. Drugie domy na 100 mieszkań stale zamieszkałych w gminach województwa kujawsko-pomorskiego

Źródło: jak w ryc. 1.

Second homes per 100 permanent dwellings in the municipalities of Kujawsko-Pomorskie Voivodeship

Source: as per Fig. 1.

Uwarunkowania rozmieszczenia drugich domów w województwie kujawsko-pomorskim

Wśród uwarunkowań wpływających na przestrzenne rozmieszczenie drugich domów wymieniane są zwykle następujące:

- obecność przyrodniczych walorów rekreacyjnych, zwłaszcza brzegu morskiego, zbiorników wodnych, obszarów górskich i leśnych,
- urbanizacja – odległość od dużych miast koncentrujących popyt na drugie domy,
- depopulacyjny charakter obszaru wiejskiego, duża liczba wolnych mieszkań, które mogą być zaadaptowane na drugie domy,
- polityka władz państwowych i lokalnych w zakresie planowania przestrzennego i turystyki (Coppock 1977, Kowalczyk 1994, Hall i Müller 2004).

Wpływ trzech pierwszych czynników na rozmieszczenie dwóch kategorii drugich domów w województwie kujawsko-pomorskim oceniono, obliczając współczynniki korelacji między liczbą drugich domów poszczególnych kategorii a wartościami zmiennych wyjaśniających przyporządkowanych do poszczególnych czynników (tab. 2).

Wszystkie przyjęte zmienne dotyczące walorów środowiskowych (powierzchnia ogółem, powierzchnie lasów i obszarów chronionych, liczba i powierzchnia jezior przydatnych dla turystyki) w sposób istotny pozytywnie wpływają na liczbę drugich domów w gminie, choć korelacje te nie są silne. Stosunkowo najsilniejszy jest wpływ powierzchni jezior, a najslabszy – powierzchni obszarów chronionych i liczby jezior. Czynniki środowiskowe są znacznie silniej skorelowane z rozmieszczeniem domów całorocznych niż letniskowych. Powierzchnia obszarów chronionych oraz liczba jezior w ogóle nie jest istotnie skorelowana z liczbą domów letniskowych, a jedynie powierzchnia jezior ma silniejszy wpływ na rozmieszczenie domów letniskowych niż drugich domów całorocznych. Wynika z tego, że rozmieszczenie całorocznych drugich domów jest wyraźniej warunkowane występowaniem zróżnicowanych naturalnych walorów wypoczynkowych. Z kolei podstawowym walorem przyrodniczym wpływającym na rozmieszczenie domów letniskowych jest obecność dużych jezior. Wniosek ten potwierdza analiza lokalizacji skupień domów letniskowych na terenie województwa: prawie zawsze są one położone nad jeziorami, zwykle dużymi, lub w ich pobliżu, najczęściej na granicy kompleksów leśnych, często na obszarach bezleśnych, a stosunkowo rzadko wewnątrz kompleksów leśnych.

Tabela 2. Współczynniki korelacji między zmiennymi środowiskowymi, urbanizacyjnymi i demograficznymi a liczbą drugich domów w gminach województwa kujawsko-pomorskiego

Zmienne wyjaśniające	Liczba drugich domów całorocznych	Liczba domów letniskowych	Liczba drugich domów razem
Zmienne środowiskowe:			
powierzchnia	0,551	0,235	0,310
powierzchnia lasów	0,603	0,228	0,312
powierzchnia obszarów chronionych	0,474	0,126	0,195
liczba jezior przydatnych dla turystyki	0,476	0,114	0,184
powierzchnia jezior przydatnych dla turystyki	0,288	0,319	0,347
Zmienne urbanizacyjne:			
liczba ludności	0,363	0,105	0,157
liczba ludności gmin w promieniu 50 km	-0,187	-0,026	-0,054
liczba mieszkań zbudowanych w latach 2006-2010	0,230	0,294	0,315
Zmienne demograficzne:			
saldo migracji	0,034	0,269	0,259
przyrost naturalny	0,303	0,010	0,058

Pogrubiono korelacje istotne przy poziomie istotności 0,05.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS i Instytutu Turystyki oraz jak w ryc. 1.

Wśród zmiennych urbanizacyjnych wzięto pod uwagę liczbę ludności gminy, liczbę ludności gmin położonych w promieniu 50 km oraz liczbę nowych mieszkań (zbudowanych w latach 2006–2010). Tylko ta ostatnia zmienna, której wysokie wartości wskazują obszary intensywnej suburbanizacji w strefach podmiejskich największych miast regionu, posiada pozytywny, istotny statystycznie związek z rozmieszczeniem drugich domów, przy czym jest on silniejszy w przypadku domów letniskowych. Z kolei rozmieszczenie drugich domów całorocznych jest pozytywnie skorelowane z liczbą ludności gminy, a także ujemnie skorelowane z liczbą ludności gmin położonych w promieniu 50 km. Takie wyniki oznaczają, że drugie domy całoroczne koncentrują się raczej w lokalizacjach peryferyjnych, z kolei domy letniskowe są silniej skupione w obszarach podmiejskich, ale poza bezpośrednim otoczeniem dużych miast ich lokalizacja nie jest już warunkowana odległością od nich. Takie różnice w tendencjach lokalizacji dwóch kategorii drugich domów można tłumaczyć różnicami w sposobach ich użytkowania: przypuszczalnie do drugich domów całorocznych użytkownicy wyjeżdżają na dłuższe pobyty i dlatego są skłonni pokonać większe odległości w zamian za wyższe walory środowiskowe. Z kolei domy letniskowe częściej służą jako miejsca krótkookresowego, weekendowego wypoczynku, stąd ich koncentracja w bezpośrednim sąsiedztwie miast.

Zmienne demograficzne nie wykazują zakładanego związku z rozmieszczeniem drugich domów. Liczba domów letniskowych, a także ogólna liczba drugich domów jest pozytywnie skorelowana z saldem migracji, co wynika z koncentracji domów letniskowych w obszarach podmiejskich charakteryzujących się silnym napływem migracyjnym z miast centralnych. Z kolei liczba drugich domów całorocznych jest pozytywnie skorelowana z przyrostem naturalnym, co oznacza, że depopulacyjny charakter obszarów wiejskich nie wpływa wcale pozytywnie na koncentrację drugich domów.

Głównymi czynnikami koncentracji drugich domów okazują się obecność walorów przyrodniczych oraz odległość od miast. Działanie tych czynników jest jednak złożone i zróżnicowane dla ich dwóch kategorii. Domy całoroczne są bardziej rozproszone w przestrzeni województwa i związane z regionami peryferyjnymi o wysokich i zróżnicowanych walorach przyrodniczych. Domy letniskowe są silniej skoncentrowane przestrzennie, skupiają się m.in. w strefach podmiejskich dużych miast. Lokalizacja domów letniskowych jest słabiej skorelowana z obecnością walorów przyrodniczych, z wyjątkiem dużych jezior. Zagęszczenie domów letniskowych na Pojezierzu Kujawskim i Dobrzyńskim można tłumaczyć specyficznym układem czynników urbanizacyjnego i przyrodniczego – są to najbliższe aglomeracjom Łodzi i Warszawy części pasa krajobrazowego pojezierzy. Przypuszczalnie istotnym czynnikiem lokalizacji domów letniskowych jest też dostępność terenów nadających się lub przeznaczonych pod zabudowę letniskową, których powierzchnia w najatrakcyjniejszych przyrodniczo regionach jest ograniczona.

Znaczenie drugich domów dla funkcji turystycznej obszarów wiejskich i małych miast województwa kujawsko-pomorskiego

Drugie domy nie są wliczane do statystyk bazy noclegowej, choć mogą stanowić jej znaczącą część. Do obliczenia pojemności recepcyjnej drugich domów przyjęto, że ich przeciętna pojemność wynosi 3 osoby. Taka wartość jest często przyjmowana w studiach polskich⁶ i zagranicznych (Müller i Hall 2003). W drugich domach w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego jest 2,7 razy więcej miejsc noclegowych niż w formalnej bazie noclegowej (tab. 3). Przy porównywaniu pojemności drugich domów i formalnej bazy noclegowej trzeba jednak pamiętać, że miejsca noclegowe w drugich domach prawdopodobnie są wykorzystywane przez krótszy czas w ciągu roku niż miejsca w formalnej bazie noclegowej, więc przewaga liczby miejsc w drugich domach nie musi oznaczać większego ruchu turystycznego z nimi związanego.

Tabela 3. Liczba miejsc noclegowych w drugich domach i w formalnej bazie noclegowej w gminach województwa kujawsko-pomorskiego

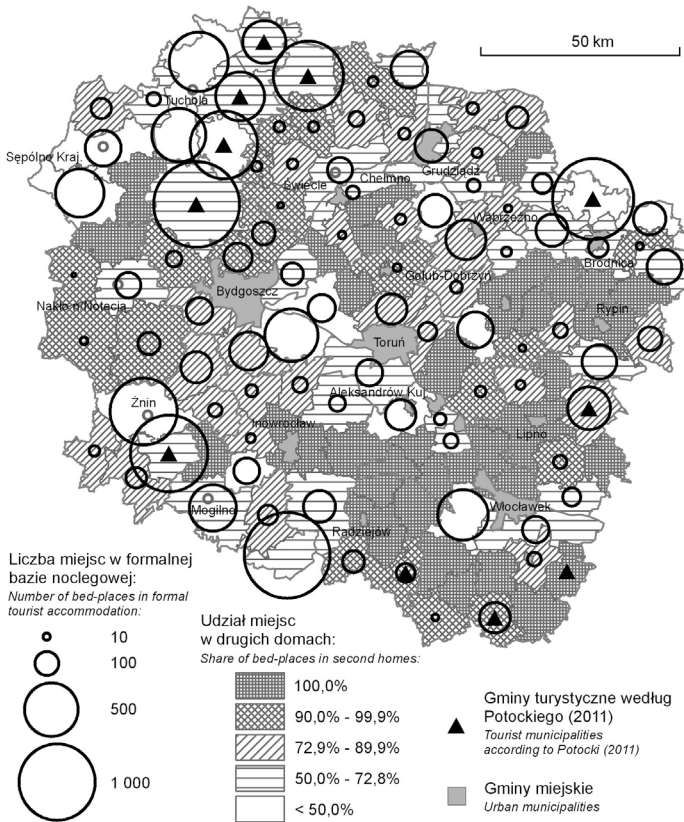
Kategoria	Liczba obiektów	Liczba miejsc noclegowych	Odsetek miejsc noclegowych
Formalna baza noclegowa	542	16 948	27,1
w tym:			
hotele, schroniska, domy wycieczkowe, zakłady uzdrowiskowe itp.	76	3 495	5,6
ośrodki wypoczynkowe, zespoły domków turystycznych, kempingi itp.	99	8 891	14,2
kwatery agroturystyczne i pokoje gościnne	367	4 562	7,3
Drugie domy	15 230	45 690	72,9
w tym:			
drugie domy całoroczne	4 402	13 206	21,1
domy letniskowe	10 828	32 484	51,9
Razem formalna baza noclegowa i drugie domy	15 772	62 638	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS i Instytutu Turystyki oraz jak w ryc. 1.

Rozmieszczenie miejsc w drugich domach i w formalnej bazie noclegowej jest ze sobą powiązane, choć nieściśle – współczynnik korelacji między liczbami tych miejsc noclegowych w poszczególnych gminach wynosi 0,495. Silniej z wielkością formalnej bazy noclegowej skorelowana jest liczba drugich domów całorocznych (współczynnik korelacji 0,573) niż letniskowych (0,427). Przewaga miejsc w drugich domach cechuje niemal wszystkie gminy badanego obszaru (ryc. 3).

⁶ W polskich badaniach często pojemność recepcyjną drugich domów oblicza się na podstawie ich powierzchni. Średnia powierzchnia mieści się na ogół w granicach 31–70 m² (Kowalczyk 1994, Gaś 1997, Wojciechowska 1998, Szkup 2003, Faracik 2006, Spychała 2010, Jakóbczyk-Gryszkiewicz 2011). Dla takich powierzchni M. Hornung (1986) proponuje przyjmować pojemność 3 osób.

Najsilniejsza jest na obszarach podmiejskich Bydgoszczy i Torunia, a także na Pojezierzu Kujawskim, gdzie niektóre gminy o znacznej liczbie drugich domów są w ogóle pozbawione formalnej bazy noclegowej. Obszary względnie wysokiego udziału formalnej bazy noclegowej to Bory Tucholskie, Pojezierze Brodnickie i Gnieźnieńskie, a więc ukształtowane regiony turystyczne skupiające zarówno obiekty zakwaterowania zbiorowego (ośrodki wypoczynkowe, kempingi itp.), jak i indywidualnego (gospodarstwa agroturystyczne, pokoje gościnne). Są to jednocześnie regiony koncentracji całorocznych drugich domów.



Ryc. 3. Liczba miejsc noclegowych w formalnej bazie noclegowej i udział miejsc noclegowych w drugich domach w gminach województwa kujawsko-pomorskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, Instytutu Turystyki, Potocki (2011) oraz jak w ryc. 1.

Number of bed-places in the formal tourist accommodation and the share of bed-places in second homes in the municipalities of Kujawsko-Pomorskie Voivodeship

Source: own elaboration based on the Central Statistical Office Local Data Bank, Institute of Tourism Data, Potocki (2011), and as per Fig. 1.

Na podstawie przedstawionych danych można przypuszczać, że rozmieszczenie drugich domów, zwłaszcza letniskowych, warunkowane jest nieco innymi czynnikami niż rozmieszczenie formalnej bazy noclegowej. Koncentracja podmiejska, charakterystyczna dla domów letniskowych, jest słabo zauważalna w przypadku formalnej bazy noclegowej. Skupienie domów letniskowych na Pojezierzu Kujawskim w ogóle nie znajduje odbicia w rozmieszczeniu formalnej bazy noclegowej. Z kolei koncentracja w strefach peryferyjnych o zróżnicowanych walorach przyrodniczych jest charakterystyczna dla obiektów zbiorowego i indywidualnego zakwaterowania oraz drugich domów całorocznych, ale w znacznie mniejszym stopniu dla domów letniskowych.

Ocena faktycznego znaczenia drugich domów jako elementu bazy noclegowej jest trudna, ponieważ wymaga pomiaru ruchu turystycznego nie bazującego na statystykach dotyczących noclegów rejestrowanych w formalnej bazie noclegowej, a takie próby są rzadko podejmowane. Jedną z nich jest badanie J. Potockiego (2011), który wyznaczył gminy turystyczne w Polsce na podstawie udziału głosów oddanych w poszczególnych gminach przez przyjezdnych korzystających z zaświadczeń upoważniających do głosowania poza własnym obwodem wyborczym w czasie drugiej tury przyspieszonych wyborów prezydenckich w lipcu 2010 r. Autor wskazał w Polsce 214 gmin turystycznych, w tym 12 w województwie kujawsko-pomorskim (ryc. 3). Okazuje się, że oprócz siedmiu gmin z rozwiniętą funkcją turystyczną ocenianą na podstawie wielkości formalnej bazy noclegowej (a także z dużą liczbą drugich domów), zlokalizowanych w Borach Tucholskich, na Pojezierzu Brodnickim i Gnieźnieńskim, w grupie tej znalazły się cztery⁷ gminy Pojezierza Kujawskiego (Topólka, Chodecz, Baruchowo) i Dobrzyńskiego (Skępe), gdzie formalna baza noclegowa jest słabo rozwinięta (wartość wskaźnika Baretje'a-Deferta mniejsza niż 5). Są to jednak gminy o znacznej koncentracji drugich domów, które skupiają przeważającą część zarejestrowanego pośrednio przez komisje wyborcze ruchu turystycznego. Oznacza to, że są w województwie gminy o intensywnym w skali regionu ruchu turystycznym, gdzie drugie domy stanowią główny lub nawet jedyny element bazy noclegowej. Częściowo pokrywają się one z obszarami opisywanymi w strategii rozwoju turystyki jako kształtujące się obszary turystyczne – głuzyński i chodecki (*Strategia Rozwoju Turystyki...* 2004). Zasadne jest więc pytanie, czy takie obszary koncentracji drugich domów, głównie letniskowych, przekształcą się w przyszłości w regiony o rozwiniętej także formalnej bazie noclegowej.

Podsumowanie

Wyniki badań pozwalają pozytywnie zweryfikować hipotezy, że drugie domy odgrywają znaczącą rolę w zagospodarowaniu turystycznym obszarów wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego oraz że ich rozmieszczenie różni się od rozmieszczenia formalnej bazy noclegowej. Uzyskane rezultaty analizy pozwa-

⁷ Dwunasta zidentyfikowana gmina turystyczna w województwie kujawsko-pomorskim to gmina miejska Ciechocinek nie brana pod uwagę w niniejszej analizie.

lają na ocenę wielkości oraz zróżnicowania przestrzennego zjawiska drugich domów w skali regionalnej. Można na ich podstawie wysnuć następujące wnioski:

1) Liczba drugich domów w województwie kujawsko-pomorskim wynosi ok. 15,2 tys., z wyłączeniem prowizorycznych drugich domów. W tej liczbie przeważają domy letniskowe (10,8 tys.), których liczba dwuipółkrotnie przekracza liczbę drugich domów całorocznych (4,4 tys.).

2) Głównymi czynnikami warunkującymi rozmieszczenie drugich domów są: atrakcyjność przyrodnicza oraz odległość od miast. Znaczenie tych czynników jest zróżnicowane w odniesieniu do poszczególnych kategorii drugich domów: drugie domy całoroczne częściej koncentrują się w peryferyjnych lokalizacjach o najwyższych walorach przyrodniczych, a domy letniskowe częściej skupione są w strefach podmiejskich oraz na obszarach peryferyjnych o wysokiej, ale nie najwyższej atrakcyjności przyrodniczej, przede wszystkim nad dużymi jeziorami.

3) Drugie domy stanowią ważny element bazy noclegowej na obszarach wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego. Rozmieszczenie drugich domów różni się od rozmieszczenia formalnej bazy noclegowej. Istnieją obszary niemal jej pozbawione, w których intensywny ruch turystyczny związany jest prawie wyłącznie z drugimi domami (Pojezierze Kujawskie). Drugie domy całoroczne częściej niż letniskowe są skoncentrowane w regionach turystycznych z rozwiniętą formalną bazą noclegową. Można przypuszczać, że rozmieszczenie domów letniskowych warunkowane jest nieco innymi czynnikami niż rozmieszczenie formalnej bazy noclegowej oraz drugich domów całorocznych: w przypadku domów letniskowych większą rolę odgrywa odległość od dużych miast i dostępność terenów nadających się pod zabudowę letniskową, a mniejszą – wysokiej jakości naturalne walory wypoczynkowe.

Znaczna rola, jaką odgrywają drugie domy w zagospodarowaniu turystycznym obszarów wiejskich regionu, skłania do twierdzenia, że zjawisku temu powinno się poświęcać więcej uwagi w studiach nad funkcjami turystycznymi obszarów wiejskich oraz przy planowaniu rozwoju turystyki na tych obszarach.

Literatura

- Aledo Tur A., Mazón Martínez T., Mantecón Terán A., 2007, *La insostenibilidad del turismo residencial*, [w:] D. Lagunas (red.), *Antropología y turismo: claves culturales y disciplinares*, Plaza y Valdés, México, D.F., s. 185–208.
- Balińska A., Sikorska-Wolak I., 2009, *Turystyka wiejska szansą rozwoju wschodnich terenów przygranicznych na przykładzie wybranych gmin*, SGGW, Warszawa.
- Budynki i mieszkania*, 2003, GUS, Warszawa.
- Coppock J.T., 1977, *Second homes in Perspective*, [w:] J.T. Coppock (red.), *Second Homes: Curse or Blessing*, Pergamon, Oxford, s. 1–15.
- Derek M., 2005, *Rozwój turystyki na obszarach wiejskich a wpływy budżetowe gmin*, [w:] B. Sawicki, J. Bergier (red.), *Uwarunkowania rozwoju turystyki związanej z obszarami wiejskimi*, PWSZ, Biała Podlaska, s. 26–30.

- Di Z.X., McArdle N., Masnick G.S., 2001, *Second Homes: What, How Many, Where and Who*, Joint Center for Housing Studies, Harvard University.
- Dijst M., Lanzendorf M., Barendregt A., Smit L., 2005, *Second homes in Germany and the Netherlands: Ownership and travel impact explained*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie, 96, 2, s. 139–152.
- Drzewiecki M., 1980, *Rola turystyki w rozwoju ekonomicznym wsi pomorskich*, Instytut Turystyki, Warszawa.
- Faracik R., 2006, *Turystyka w strefie podmiejskiej Krakowa*, IGiGP UJ, Kraków.
- Fialová D., 2003, *Approaches to Second Housing. Studies in Czechia*, [w:] A. Kowalczyk (red.), *Theoretical and Methodological Aspects of Geographical Space at the Turn of Century*, UW, Warszawa.
- Frenkel I., 2011, *Drugie domy w badaniach GUS*, [w:] K. Heffner, A. Czarnecki (red.), *Drugie domy w rozwoju obszarów wiejskich*, IRWiR PAN, Warszawa, s. 45–67.
- Gallent N., Mace A., Tewdwr-Jones M., 2005, *Second Homes: European Perspectives and UK Policies*, Ashgate, Aldershot.
- Gaś M., 1997, „Drugie domy” jako element zagospodarowania turystycznego wsi w strefie podmiejskiej Krakowa, *Folia Geographica Seria Geogr.-Oecon.*, 29/30, s. 91–104.
- Hall C.M., Müller D.K., 2004, *Introduction: Second Homes, Curse or Blessing? Revisited*, [w:] C.M. Hall, D.K. Müller (red.), *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View, Clevedon, s. 3–14.
- Heffner K., 2011, *Zakres i zróżnicowanie przestrzenne zjawiska drugich domów*, [w:] K. Heffner, A. Czarnecki (red.), *Drugie domy w rozwoju obszarów wiejskich*, IRWiR PAN, Warszawa, s. 69–87.
- Heffner K., Czarnecki A., 2011, *Wpływ zjawiska drugich domów na rozwój obszarów wiejskich*, [w:] K. Heffner, A. Czarnecki (red.), *Drugie domy w rozwoju obszarów wiejskich*, IRWiR PAN, Warszawa, s. 131–161.
- Hiltunen M.J., 2007, *Environmental Impacts of Rural Second Home Tourism - Case Lake District in Finland*, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7, 3, s. 243–265.
- Hornung M., 1986, *Główne problemy przestrzenne budownictwa letniskowego w terenach górskich województwa białskiego*, *Zeszyty Naukowe AWF*, 37, Kraków.
- Iwicki S., 1998, *Turystyka w zrównoważonym rozwoju obszarów pojeziernych*, ATR, Bydgoszcz.
- Iwicki S., 2005, *Rozmieszczenie bazy agroturystycznej w województwie kujawsko-pomorskim i jego uwarunkowania*, [w:] B. Sawicki, J. Berger (red.), *Uwarunkowania rozwoju turystyki wiejskiej i związanej z obszarami wiejskimi*, PWSZ, Biała Podlaska, s. 62–66.
- Jakóbczyk-Gryszkiewicz J., 2011, *Charakterystyka drugich domów*, [w:] K. Heffner, A. Czarnecki (red.), *Drugie domy w rozwoju obszarów wiejskich*, IRWiR PAN, Warszawa, s. 89–112.

- Jalinik M., 2009, *Uwarunkowania i czynniki rozwoju usług turystycznych na obszarach wiejskich*, Politechnika Białostocka, Białystok.
- Jansen-Verbeke M., 1990, *Znaczenie turystyki na obszarach wiejskich w Europie*, *Problemy Turystyki*, 1, 2 (47, 48), s. 36–48.
- Kosmaczewska J., 2007, *Wpływ agroturystyki na rozwój ekonomiczno-społeczny gminy*, Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Kowalczyk A., 1994, *Geograficzno-społeczne problemy zjawiska „drugich domów”*, WGiSR UW, Warszawa.
- Kowalczyk A., 2010, *Turystyka zrównoważona*, PWN, Warszawa.
- Krysiak S., 2009, *Ekologiczne aspekty przemian krajobrazów wiejskich Polski środkowej na obszarach występowania osadnictwa turystycznego*, *Problemy Ekologii Krajobrazu*, 25, s. 19–26.
- Kurek W., 1990, *Wpływ turystyki na przemiany społeczno-ekonomiczne obszarów wiejskich polskich Karpat*, UJ, Kraków.
- Marcouiller D.W., Green G.P., Deller S.C., Sumathi N.R., 1996, *Recreational Homes and Regional Development: A Case Study from the Upper Great Lakes States*, University of Wisconsin, Madison.
- Mazón T., Aledo A., 2005, *El dilema de turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?*, [w:] T. Mazón, A. Aledo (red.), *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*, Universidad de Alicante, Alicante, s. 13–30.
- Mieszkania województwa kujawsko-pomorskiego*, 2003, Urząd Statystyczny w Bydgoszczy.
- Módenes Cabrerizo J.A., López Colás J., Robertson G., 2007, *Second Homes in Spain: Socio-Demographic and Geographical Profiles*, *Population (English Edition)*, 62, 1, s. 157–171.
- Morrison A.M., O’Leary J.T., 1995, *The VFR Market: Desperately Seeking Respect*, *Journal of Tourism Studies*, 6, 1, s. 2–5.
- Mottiar Z., 2006, *Holiday Home Owners, a Route to Sustainable Tourism Development? An Economic Analysis of Tourist Expenditure Data*, *Journal of Sustainable Tourism*, 14, 6, s. 582–599.
- Mottiar Z., Quinn B., 2003, *Shaping leisure/tourism places - the role of holiday home owners: a case study of Courtown, Co. Wexford, Ireland*, *Leisure Studies*, 22, 2, s. 109–127.
- Müller D.K., 2002, *Second home ownership and sustainable development in Northern Sweden*, *Tourism and Hospitality Research*, 3, 4, s. 343–355.
- Müller D.K., Hall C.M., 2003, *Second Homes and Regional Population Distribution: On Administrative Practices and Failures in Sweden*, *Espace, populations, sociétés*, 2, s. 251–261.
- Müller D.K., Hall C.M., Keen D., 2004, *Second Home Tourism Impact, Planning and Management*, [w:] C.M. Hall, D.K. Müller (red.), *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View, Clevedon, s. 15–32.

- Nieżgoda A., 2006, *Obszar recepcji turystycznej w warunkach rozwoju zrównoważonego*, AE, Poznań.
- Potocki J., 2011, *The spatial distribution of high-season tourism in Poland: based on the records of the 2010 presidential election*, *Tourism*, 21, 1–2, s. 41–48.
- Renucci J., 1984, *Les résidences secondaires en France*, *Revue de géographie de Lyon*, 59, 1–2, s. 29–40.
- Sievänen T., Pouta E., Neuvonen M., 2007, *Recreational Home Users – Potential Clients for Countryside Tourism?*, *Scandinavian Journal of Hospitality and Tourism*, 7, 3, s. 223–242.
- Spychała A., 2010, *Funkcja turystyczna Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”*, Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
- Strategia Rozwoju Turystyki w województwie kujawsko-pomorskim*, 2004, Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku.
- Szkup R., 2003, *Kształtowanie podmiejskiej przestrzeni wypoczynkowej. Przykład zachodniego sektora strefy podmiejskiej Łodzi*, UŁ, Łódź.
- Szwichtenberg A., Borzyszkowski J., 2000, *Dyskusja nad miernikami funkcji turystycznej miejscowości*, *Problemy Turystyki*, 23, 1–2, s. 5–11.
- Ustawa z dn. 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych, tekst jednolity z 2011 r.
- Vágner J., Müller D.K., Fialová D., 2011, *Second home tourism in light of the historical-political and socio-geographical development of Czechia and Sweden*, *Geografie*, 116, 2, s. 191–210.
- Warszyńska J., Jackowski A., 1978, *Podstawy geografii turystyki*, PWN, Warszawa.
- Wojciechowska J., 1998, *Kolonizacja turystyczna terenów nadpiliczkich*, ŁTN, Łódź.
- Wojciechowska J., 2009, *Procesy i uwarunkowania rozwoju agroturystyki w Polsce*, UŁ, Łódź.

Summary

The paper analyzes the factors which affect the distribution of second homes in Kujawsko-Pomorskie Voivodeship and the spatial relations between second homes and the formal tourist accommodation. Primary quantitative data were used to describe the distribution of second homes in Kujawsko-Pomorskie Voivodeship and to validate the observation that second homes are an important component of tourist infrastructure in the Kujawsko-Pomorskie region and that their distribution differs from the distribution of the formal tourist accommodation.

Iwona M. BATYK

Katedra Towaroznawstwa i Badań Żywności
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
10-719 Olsztyn, ul. Oczapowskiego 2
iwona.batyk@uwm.edu.pl

Turystyka zrównoważona na obszarach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego

Sustainable tourism in rural areas of the Warmia and Mazury Region

Zarys treści: Zwiększająca się ingerencja turystyki masowej w zasoby naturalne oraz społeczno-kulturowe, w powiązaniu z dążeniem do nieustającego wzrostu gospodarczego, stała się podstawą do powstania koncepcji zrównoważonego rozwoju w działalności turystycznej. Istotnym elementem takiego rozwoju jest turystyka odbywająca się na obszarach wiejskich, stwarzająca warunki do osiągnięcia efektów ekonomicznych przy wykorzystaniu istniejących zasobów gospodarstw i otoczenia. Opracowanie prezentuje wyniki badań mających na celu m.in. określenie struktury dochodu w badanych gospodarstwach, poznanie motywów podejmowania działalności turystycznej na obszarach wiejskich, prezentację pozytywnych aspektów rozwoju turystyki zrównoważonej oraz identyfikację barier w rozwoju takiej działalności na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

Słowa kluczowe: zrównoważony rozwój, działalność turystyczna, obszary wiejskie.

Wprowadzenie

Wszelka działalność gospodarcza, w tym również działalność w sferze obsługi ruchu turystycznego może przynosić zarówno pozytywne, jak i negatywne efekty społeczne, ekonomiczne i ekologiczne. Zagrożenia i dysfunkcje wynikające z nadmiernej ekspansji turystyki, spowodowały pojawienie się głosów nawołujących do wskazania nowych kierunków rozwoju turystyki. W odpowiedzi na masowy charakter przemysłu turystycznego, H. M. Enzensberger (1988) w sformułowanej teorii turystyki twierdzi, iż „turystyka niszczy to, czego szuka, w momencie znalezienia”. W rzeczywistości nie można wyobrazić sobie żadnej aktywności turystycznej, rozwijanej bez jakiegokolwiek „uszczerbku” tak dla ilości, jak dla jakości naturalnych zasobów. Osiągalne jest natomiast zredukowanie negatywnego wpływu ruchu turystycznego, przede wszystkim przez odpowiednie planowanie, dostosowanie modelu turystyki do charakteru i możliwości recepcyjnych środowiska przyrodniczego i kulturowego (Owsianowska 2003).

Rozwój turystyki zrównoważonej powinien obejmować taką organizację i obsługę, która pozwalając na realizację celów wyjazdów turystycznych, będzie jednocześnie chroniła tereny odwiedzane, zachowując ich wartości przyrodnicze, społeczne i kulturowe. Rozwój turystyki zrównoważonej powinien również wspierać mieszkańców terenów odwiedzanych, pozwalając im na osiągnięcie efektów ekonomicznych.

Docelowy model turystyki zrównoważonej łączy współczesne potrzeby ekonomiczne, społeczne i ekologiczne z potrzebami przyszłych pokoleń. Zawiera też idee ekoturystyki, która oznacza turystykę chroniącą zasoby przyrodnicze i kulturowe, nie ograniczając jednocześnie rozwoju ekonomicznego. Ma także wiele wspólnych elementów z modelem turystyki odpowiedzialnej, alternatywnej, przyjaznej środowisku itp. (Kurek 2003).

Rozwój turystyki na obszarach wiejskich można rozpatrywać w dwojaki sposób. Turystyka może sprzyjać zrównoważonemu rozwojowi poprzez wykorzystanie starych budynków na bazę noclegową, wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz różnorodności przyrodniczej dla poprawy atrakcyjności turystycznej terenu. Jeżeli natomiast z jej rozwojem związane jest niszczenie starych obiektów i zastępowanie ich źle pojętą nowoczesnością, lub jeżeli ruch turystyczny powoduje degradację cennych przyrodniczo terenów, wówczas turystyka jest czynnikiem niezrównoważonego rozwoju.

Takie zagrożenie istnieje w przypadku intensywnego rozwoju agroturystyki na obszarach województwa warmińsko-mazurskiego, zwłaszcza w otoczeniu rzeki Krutyni. Zbyt duża koncentracja obiektów turystycznych, przeciążenie ruchem turystycznym, brak odpowiedniej bazy turystycznej, np. toalet, pojemników na śmieci, systemów oczyszczania ścieków, miejsc parkingowych, stanowią poważny problem w zrównoważonym rozwoju turystyki na tych obszarach. Szkody wyrządzone przez turystów i gospodarkę turystyczną wynikają z niewłaściwych form zwiedzania, braku ścieżek i kładek. Istotnym problemem jest również nadmierny hałas i brak kultury turystycznej, co się przejawia m.in. niszczeniem roślinności, płoszeniem zwierząt, niszczeniem grzybni, zaśmiecaniem czy wjeżdżaniem samochodem do lasu.

Problemy powstają również wówczas, gdy tradycyjne rolnictwo zostaje zaniedbywane na rzecz turystyki. Tradycyjny krajobraz rolniczy jest najważniejszym magnesem przyciągającym turystów i jego zachowanie oraz utrzymanie równowagi pomiędzy turystyką a rolnictwem jest istotnym elementem zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich.

Nasilający się w ostatnich latach niekontrolowany rozwój inwestycji turystycznych na obszarach wiejskich w województwie warmińsko-mazurskim, może przynieść wymierne straty w środowisku przyrodniczym, takie jak np. wzmożone przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne, zużycie wody na cele eksploatacyjne obiektów, emisja zanieczyszczeń, zubożenie krajobrazu, gromadzenie odpadów oraz nadmierny hałas. Oczekiwania ze strony turystów dotyczące zapewnienia miejskich wygód i atrakcji prowadzą do powstawania na obszarach wiejskich, w miejscach przyrodniczo cennych, o unikalnych krajobrazach,

ogromnych ośrodków, pensjonatów i „pseudogospodarstw agroturystycznych”. Obiekty te rozrastając się, ingerują coraz silniej w krajobraz naturalny. Dlatego też, dla zachowania walorów środowiska naturalnego konieczny jest taki kierunek rozwoju turystyki, aby stała się ona bardziej przyjazna dla środowiska.

Według E. Nawrockiej (2004) koncepcja rozwoju turystyki zrównoważonej, w tym turystyki wiejskiej i agroturystyki, wymaga zgodności z:

- warunkami przyrodniczymi, np. ochrona krajobrazu, poszczególnych zasobów – wody, ziemi, flory, fauny, uwzględnienie interakcji różnych rodzajów turystyki na dane środowisko przyrodnicze;
- wymogami zdrowotnymi, np. wykorzystywanie w turystyce żywności otrzymanej z upraw prowadzonych metodami ekologicznymi;
- wymogami ekonomicznymi, np. wykorzystywanie przez gospodarkę turystyczną lokalnych zasobów i produktów, a także zatrudnienie miejscowej ludności;
- warunkami przestrzennymi, np. dostosowanie zagospodarowania turystycznego i dominującej aktywności turystycznej do chłonności naturalnej (turystycznej) dla danego terenu;
- sytuacją społeczną i kulturową, np. korzystanie z oryginalnych walorów antropogenicznych z równoczesną ich ochroną.

W obrębie obszarów cennych przyrodniczo, użytkowanych turystycznie według specjalnych zasad, najczęściej wyróżnia się (Baranowska-Janota i Korzeniak 1989):

- Strefę ograniczonej dostępności turystycznej – poruszanie się wyłącznie po specjalnie wyznaczonych i przygotowanych trasach, najczęściej z przewodnikiem, głównie pieszo, choć w niektórych obszarach także łódką czy konno, a zimą na nartach biegowych, psim zaprzęgiem lub konno, na niektórych trasach rowerem. Penetracja turystyczna jest nadzorowana, monitorowana, a jej zasady weryfikowane przez służby obszaru chronionego (najczęściej parku narodowego, parku krajobrazowego). Na większości obszaru jest zakaz używania pojazdów z napędem mechanicznym i budowy infrastruktury turystycznej poza niezbędnymi schronami, miejscami biwakowania i odpoczynku.
- Strefę turystyki podporządkowanej ochronie przyrody – z ograniczonym rozwojem infrastruktury turystycznej. Zasady i formy ruchu turystycznego i zagospodarowania terenu określone są przez dyrekcje obszarów chronionych, wojewódzkiego konserwatora przyrody, wojewódzkiego konserwatora zabytków lub samorządy terytorialne. Noclegi możliwe są w wyznaczonych miejscach i obiektach, a ich dostępność zależna jest od pory roku, stwierdzonych zagrożeń, koniecznej rekultywacji i innych przyczyn. Wskazane są ograniczenia w indywidualnym ruchu samochodowym i popieranie różnych form transportu publicznego.

- Strefę turystyki zrównoważonej – zasady użytkowania turystycznego i formy ruchu turystycznego dostosowane są do charakteru walorów przyrodniczych, chłonności turystycznej poszczególnych ekosystemów. Istnieje ochrona szeroko pojmowanych walorów krajobrazowych i kulturowych, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Zarządzanie turystyką zrównoważoną we wszystkich sektorach gospodarki turystycznej sprowadza się do czterech ogólnych zasad (Bramwell i in. 1996):

- Zapewnienie ochrony i zrównoważonego wykorzystania zasobów przyrodniczych, kulturowych i społecznych – jest to zarządzanie turystyką mające na uwadze wyczerpywalność zasobów, pozwalające na ich przetrwanie i użytkowanie przez przyszłe pokolenia i zapewniające utrzymanie ich różnorodności i odrębności.
- Podejście interdyscyplinarne do zarządzania turystyką – w rozwój turystyki są zaangażowane interesy wielu różnych grup społecznych, często o odmiennych celach i priorytetach: administracji państwowej, samorządów lokalnych, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, konsumentów i miejscowej ludności. Porozumienie i osiągnięcie kompromisu jest możliwe dzięki sprawnemu i rzetelnemu systemowi wymiany informacji oraz właściwej i szerokiej edukacji w zakresie turystyki zrównoważonej zarówno personelu do bezpośredniej obsługi ruchu turystycznego, jak i turystów oraz ludności miejscowej.
- Planowanie długofalowe – pomaga przewidzieć oraz zapobiegać skutkom wpływu turystyki na środowisko. Prowadzona powinna być zatem polityka zapobiegania, a nie naprawy szkód i błędów. Należy też założyć pewne granice rozwoju turystyki; po ich przekroczeniu wykorzystywanie zasobów przeczyłoby zasadom zrównoważonego rozwoju. Planowanie długofalowe powinno również zakładać elastyczny sposób działania podczas realizacji zamierzonego celu, określać pewne niezbędne następstwa i pokazywać ewentualne sposoby pokonywania trudności. Potrzebne jest też powiązanie projektów rozwoju turystyki z innymi sektorami gospodarki.
- Wspieranie lokalnej gospodarki i udziału ludności miejscowej w rozwoju turystyki – turystyka w regionie powinna opierać się przede wszystkim na lokalnych zasobach materialnych i inicjatywie ludności miejscowej, zapewniając mieszkańcom korzyści finansowe oraz dbając o szeroko pojętą jakość życia (zdrowie, czystość, bezpieczeństwo, samorealizacja itp.). Potrzebne jest zaangażowanie mieszkańców w planowanie i zarządzanie turystyką, zachęcanie małych firm do działania, dzięki czemu duża część wydatków turystów pozostawałaby w regionie, zamiast w dużym stopniu przepływać tylko do wielkich przedsiębiorców spoza obszarów penetracji turystycznej.

W. Mirowski (2002) wyróżnia kryteria pozwalające zaklasyfikować konkretne formy turystyki do kategorii turystyki zrównoważonej:

- zgodność z warunkami przyrodniczymi związana z ochroną krajobrazów, wody, zieleni, flory i fauny oraz środowiska przyrodniczego jako całości,
- zgodność z potrzebami zdrowotnymi wynikająca z dbałości o zdrowie ludzi i zwierząt, dostarczenia żywności uzyskanej metodami ekologicznymi, zapewnienia rekreacji i wypoczynku indywidualnym turystom, jak i całemu społeczeństwu,
- zgodność z wymogami ekonomicznymi, które koncentrują się na zapewnieniu rozwoju gospodarczego regionów recepcji turystycznej, sprawiedliwej dystrybucji kosztów i korzyści, wsparciu finansowym dla średnich i małych przedsiębiorstw, rozwoju skierowanym na różnorodność zjawisk turystycznych,
- zgodność z warunkami materialno-technicznymi oznaczająca planowanie infrastruktury zdolnej do stopniowego dostosowywania się do rozwoju ruchu turystycznego, zachowując wskaźniki dopuszczalnej pojemności obiektów i urzędzeń oraz akceptując fizyczne i przestrzenne ograniczenia obszaru, po przekroczeniu których występuje niebezpieczeństwo powstania sprzeczności między swobodnym życiem społeczności odwiedzanej a turystyką.

Ekoturystyka, agroturystyka, turystyka wiejska, opierające się na przyjaznym stosunku do środowiska naturalnego są ważnym elementem zrównoważonego rozwoju. Konieczność takiego rozwoju obszarów wiejskich Warmii i Mazur ma szczególne uzasadnienie. Kraina Wielkich Jezior Mazurskich, ze względu na swoje ogólnonarodowe, jak również ponadnarodowe znaczenie i pełnione funkcje turystyczne, krajobrazowe, przyrodnicze, kulturowe i społeczne wymaga priorytetowego traktowania. Rozwój obszarów wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego zależy przede wszystkim od ochrony różnorodności krajobrazu naturalnego i kulturowego. Duże znaczenie ma również wzbogacanie atrakcyjności tych terenów poprzez poszerzanie zakresu działalności społeczno-gospodarczych. W planowaniu rozwoju turystyki trzeba zdawać sobie sprawę z zagrożeń prowadzących do zanieczyszczeń, nadmiernego hałasu, degradacji środowiska naturalnego czy zniekształcenia wiejskiego krajobrazu. Aby rozwój obszarów wiejskich był zgodny z koncepcją zrównoważonego rozwoju należy dążyć do integracji i kształtowania właściwych proporcji pomiędzy ekologią, ekonomią, zachowaniami społecznymi oraz zagospodarowaniem przestrzennym.

Cel, zakres i metodyka badań

Celem badań było określenie struktury dochodu w badanych gospodarstwach, poznanie motywów podejmowania działalności turystycznej na obszarach wiejskich, prezentacja pozytywnych aspektów rozwoju turystyki zrównoważonej oraz identyfikacja barier w rozwoju takiej działalności na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Dokonano również inwentaryzacji dodatkowych źródeł dochodów uzyskiwanych w związku z prowadzeniem działalności agroturystycznej oraz zbadano ofertę turystyczną dostępną w gospodarstwach agroturystycznych objętych badaniami.

Zgodnie z Katalogiem Gospodarstw Agroturystycznych „Warmińsko-Mazurska wieś zaprasza” wydanym przez Warmińsko-Mazurski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Olsztynie w 2010 r., na terenie województwa funkcjonuje 701 gospodarstw agroturystycznych, z czego na terenie powiatów objętych badaniem liczba gospodarstw przedstawia się następująco: powiat elcki – 33, giżycki – 89, gołdapski – 15, mrągowski – 97, piski – 69.

W opracowaniu przedstawiono wyniki badań przeprowadzonych w 92 losowo wybranych gospodarstwach prowadzących działalność turystyczną na obszarach wiejskich w wybranych powiatach województwa warmińsko-mazurskiego. Narzędziem badawczym był kwestionariusz ankietowy.

Analiza wyników badań

Ankietowana grupa była zróżnicowana pod względem płci, wieku, wykształcenia, liczby oferowanych miejsc noclegowych oraz wielkości prowadzonych gospodarstw rolnych. W badanej populacji przewagę stanowiły kobiety (73,9%). Najwięcej osób deklarowało wiek w przedziale 40–60 lat (82,6%). Ponad 3/4 ankietowanych posiadało wykształcenie średnie i wyższe. Połowa ankietowanych gospodarstw agroturystycznych posiadała 10–15 miejsc noclegowych. Przeważająca większość gospodarstw rolnych zajmowała areał 3–10 ha oraz powyżej 20 ha (tab. 1).

Tabela 1. Charakterystyka respondentów

Analizowana cecha	Wyszczególnienie	Odsetek respondentów
Płeć	kobieta	73,9
	mężczyzna	26,1
Wiek	do 40 lat	14,1
	41–60 lat	82,6
	powyżej 60 lat	3,3
Wykształcenie	zawodowe	23,9
	średnie	45,7
	wyższe	30,4
Liczba oferowanych miejsc noclegowych w gospodarstwie agroturystycznym	do 10 miejsc	16,3
	10–15 miejsc	50,0
	15–20 miejsc	16,3
	powyżej 20 miejsc	17,4
Wielkość gospodarstwa rolnego	do 3 ha	27,2
	3–10 ha	33,7
	10–20 ha	5,4
	powyżej 20 ha	33,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie badań.

Interpretacja pojęcia turystyki zrównoważonej wśród respondentów była bardzo zróżnicowana i przedstawiała się następująco:

- turystyka wykorzystująca zasoby przyrody, zachowując jej naturalny charakter, nienaruszająca tożsamości kulturowej społeczności lokalnej, jej zwyczaj-

- jów i stylu życia oraz zapewniająca jej udział w korzyściach z rozwoju turystyki – 49,6%,
- podróże w celu odwiedzenia obszarów przyrodniczo cennych w aspekcie poznawczym, które nie naruszają integralności i bogactwa oraz bioróżnorodności systemów przyrodniczych – 27,5%,
 - wypoczynek w świadczących usługi turystyczne gospodarstwach rolnych – 16,7%,
 - zorganizowana turystyka wypoczynkowa – 6,2%.

Uzyskane wyniki wskazują na potrzebę prowadzenia edukacji i promocji turystyki zrównoważonej. Należy akcentować silny związek turystyki zrównoważonej zarówno ze środowiskiem naturalnych, jak i rozwojem społeczno-ekonomicznym.

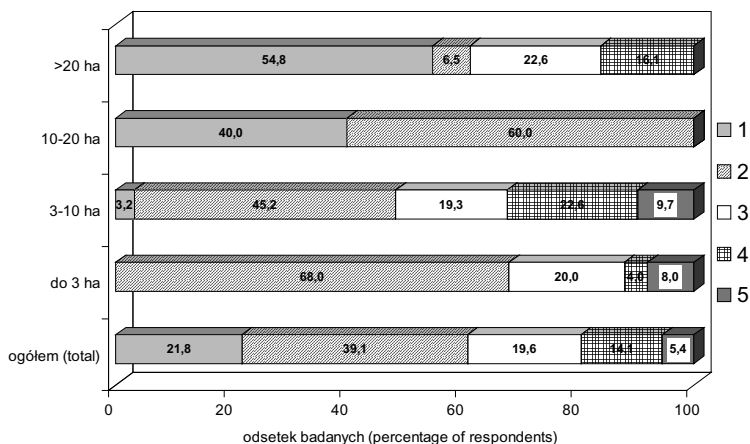
Wszyscy respondenci uzyskiwali dochody z działalności turystycznej, a około 40% wskazało to źródło jako najważniejsze. W dalszej kolejności osiągany dochód pochodził z działalności gospodarstwa rolnego, działalności gospodarczej, rent i emerytur. Dla niewielkiej grupy badanych głównym źródłem dochodu było wynagrodzenie z umowy o pracę (ryc. 1).

Wyniki badań wykazały zależność pomiędzy wielkością gospodarstwa a dochodami uzyskiwanymi z prowadzonej działalności turystycznej. Największy udział w dochodach z takiej działalności uzyskiwano w gospodarstwach do 3 ha (68%), zaś najmniejszy w gospodarstwach wielkoobszarowych powyżej 20 ha (6,5%).

W strukturze dochodu gospodarstw największym dominuje dochód z prowadzonej działalności rolnej, w następnej kolejności z działalności gospodarczej oraz rent i emerytur. W gospodarstwach do 3 ha zdecydowana większość dochodów (68%) generowanych jest przez prowadzenie działalności turystycznej. Drugą pozycję zajmują dochody uzyskiwane z działalności gospodarczej oraz wynagrodzenia z umowy o pracę (ryc. 1).

Osiągnięcie celu ekonomicznego z prowadzonej działalności turystycznej na obszarach wiejskich jest możliwe poprzez uzyskiwanie przez mieszkańców dochodów z różnych źródeł. W przypadku turystyki wiejskiej i agroturystyki dodatkowymi źródłami dochodów dla ankietowanych były również: sprzedaż turystom produktów wytwarzanych w gospodarstwie, wyrób i sprzedaż wyrobów rękodzielniczych, usługi przewozowe, organizacja wycieczek, imprez kulturalnych i folklorystycznych, wypożyczanie sprzętu sportowego.

Produkty wytwarzane w gospodarstwie agroturystycznym w bardzo dużym stopniu wpływają na podwyższenie jego atrakcyjności, a możliwość zakupu takich produktów jest dodatkowym atutem dla gości. W dobie zunifikowanej żywności, każdy turysta poszukuje ciekawej i oryginalnej oferty oraz unikalnych produktów, które niejednokrotnie są magnesem przyciągającym do wypoczynku w danym gospodarstwie. Przyczyną dużego zainteresowania ofertami gospodarstw agroturystycznych jest wzrastająca świadomość ekologiczna w społeczeństwie.



Ryc. 1. Struktura dochodu w badanych gospodarstwach agroturystycznych. 1 – dochód z gospodarstwa rolnego, 2 – działalność turystyczna, 3 – działalność gospodarcza, 4 – renty i emerytury, 5 – wynagrodzenia z umowy o pracę.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań.

Structure of income in the surveyed farms. 1 – income from agriculture, 2 – tourism, 3 – business activity, 4 – pensions, 5 – income generated under a contract of employment.

Source: own elaboration.

Wzrost popytu na produkty i przetwory żywnościowe wytwarzane we własnym gospodarstwie wymusza ich produkcję, co przyczynia się do realizacji celu produkcyjnego. Dobrze rozpoznanie potrzeb rynku i preferencji konsumentów oraz możliwość sprzedaży bezpośredniej produktów tradycyjnych pozwalają podjąć takie kierunki produkcji, na jakie jest zapotrzebowanie i zbyt, np. ekologiczny sposób uprawy, tradycyjne metody przetwarzania żywności (tab. 2).

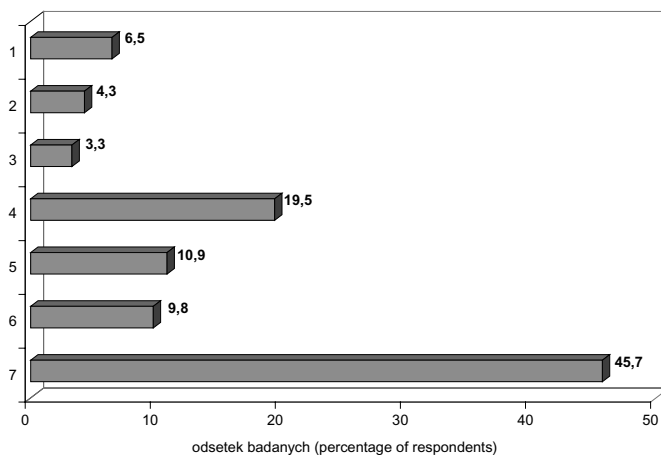
Tabela 2. Dodatkowe źródła dochodów uzyskiwane w działalności agroturystycznej

Sprzedaż bezpośrednia żywności i produktów wytworzonych w gospodarstwie	Odsetek odpowiedzi
Chleb	51,1
Przetwory owocowo-warzywne (dżemy, powidła, marynaty)	33,7
Grzyby suszone i marynowane	30,4
Produkty mleczne (sery, twarogi, masło)	26,1
Produkty mięsne (wędliny, podroby, pieczenie)	19,6
Ryby	17,4
Miód	14,1
Wino	4,3
Wyroby z gliny	4,3
Wyroby kowalskie	3,3
Surowce roślinne (warzywa, owoce)	2,2
Wyroby z wikliny (kosze, maty)	2,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań.

Zagospodarowanie surowców z własnej produkcji może znacząco obniżyć koszty usług żywieniowych świadczonych gościom, a co za tym idzie, zwiększyć rentowność gospodarstw, umożliwić zbyt produktów na miejscu, ograniczyć czas związany z zakupami, a przede wszystkim podnieść jakość produkowanych wyrobów oraz wpłynąć na zwiększenie atrakcyjności gospodarstwa agroturystycznego. Jednak na uzyskanie wyższych dochodów ze sprzedaży można liczyć tylko wówczas, kiedy zagwarantuje się ich wysoką jakość, bezpieczeństwo zdrowotne i tradycyjne metody wytwarzania (Batyk i Smoczyński 2008).

Najczęściej wymienianym powodem podjęcia działalności agroturystycznej w badanych gospodarstwach było uzyskanie dodatkowego dochodu. Na decyzję taką wpływ miały również czynniki, takie jak: możliwość sprzedaży produktów wytwarzanych w gospodarstwie, wykorzystanie wolnych pomieszczeń i potencjału turystycznego regionu. Rzadko źródłem inspiracji było spełnienie marzeń czy tradycje rodzinne. Badania wykazały, iż motywem podjęcia działalności turystycznej dla ankietowanych rolników była również możliwość uzyskania dofinansowania ze środków Unii Europejskiej (ryc. 2).



Ryc. 2. Motywy podejmowania działalności turystycznej w badanych gospodarstwach. 1 – dofinansowanie z Unii Europejskiej, 2 – spełnienie marzeń, 3 – tradycje rodzinne, 4 – możliwość sprzedaży produktów wytwarzanych w gospodarstwie, 5 – wykorzystanie wolnych pomieszczeń, 6 – wykorzystanie potencjału turystycznego regionu, 7 – dodatkowe źródło dochodu.

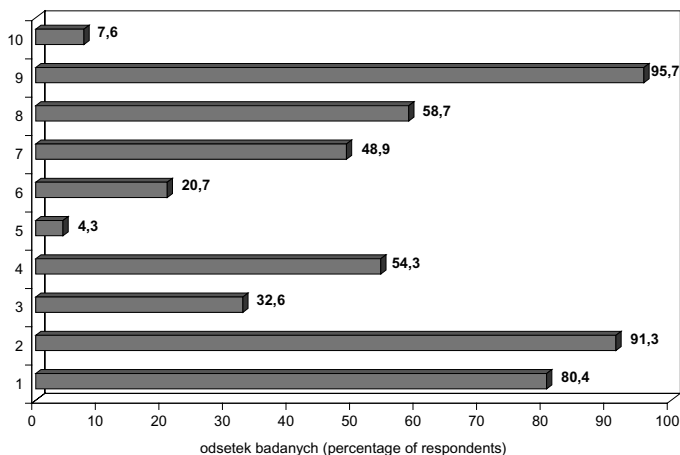
Źródło: opracowanie własne na podstawie badań.

Motivation for launching tourist services in the surveyed farms. 1 – availability of EU funding, 2 – lifelong dream, 3 – family traditions, 4 – sale of farm produce, 5 – vacant rooms, 6 – the region's tourist potential, 7 – additional source of income.

Source: own elaboration.

Wyniki badań wskazują na bogatą ofertę usług oferowanych w gospodarstwach agroturystycznych. Usługi dodatkowe, np. wypożyczenie sprzętu sportowe-

go, przejażdżki konne, warsztaty malarskie, wikliniarskie czy garncarskie stanowią źródło dodatkowego dochodu uzyskiwanego w związku z prowadzeniem działalności turystycznej.



Ryc. 3. Oferta turystyczna w badanych gospodarstwach agroturystycznych. 1 – grzybobrania, 2 – grille, biesiady, 3 – zajęcia gospodarskie: dojenie krów, prace polowe, karmienie zwierząt, 4 – tradycyjne przetwórstwo żywności, 5- zajęcia artystyczne: malarstwo, garncarstwo, wikliniarstwo, 6 – myślistwo, 7 – wypożyczanie sprzętu sportowego, 8 – przejażdżki konne, 9 – wycieczki rowerowe, 10 – wycieczki piesze.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań.

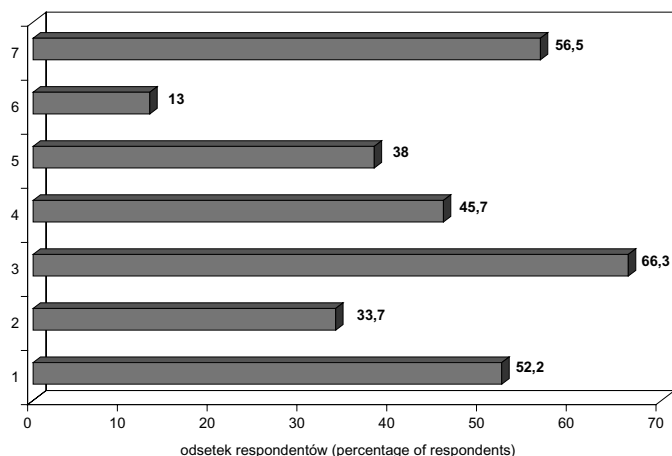
Tourist services in the surveyed farms. 1 – mushroom picking excursions, 2 – barbecues, picnics, 3 – farm activities: milking cows, field work, feeding farm animals, 4 – traditional food processing, 5 – arts and crafts: painting, pottery, basketry, 6 – hunting, 7 – sports equipment rentals, 8 – horseback riding, 9 – cycling, 10 – hiking.

Source: own elaboration.

Najbardziej dostępną ofertą, proponowaną przez ponad 90% gospodarstw, były ogniska, biesiady, grille i wycieczki rowerowe. Trochę mniej gospodarstw ma w swojej ofercie wycieczki piesze. Ponad połowa badanych rolników oferowała swoim gościom zajęcia gospodarskie: prace polowe, karmienie zwierząt, a nawet dojenie krów. Oferowano też możliwość skorzystania ze sprzętu sportowego. Tradycyjne przetwórstwo żywności: wypiekanie chleba, sporządzanie masła, serów i marynat, wędzenie wędlin czy ryb było dostępne prawie w połowie ankietowanych gospodarstw (ryc. 3).

Właściciele gospodarstw agroturystycznych wykazują dużą kreatywność i prześcigają się w wymyślaniu atrakcyjnych zajęć dla turystów. Mają bowiem świadomość, że nocleg i wyżywienie oraz otoczenie wiejskie są niewystarczające. Chcąc sprostać oczekiwaniom i wymaganiom gości, z roku na rok rozszerzają ofertę usług o nowe możliwości spędzania czasu wolnego. Z jednej strony działania takie wyróżniają ich gospodarstwa na tle dużej liczby dostępnych ofert wypoczynku na wsi, z drugiej zaś stanowią źródło dodatkowego dochodu.

Wśród pozytywnych aspektów rozwoju turystyki na obszarach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego – w opinii ankietowanych – na pierwszym miejscu znalazło się zwiększenie dbałości o estetykę wsi (66,3%). Dla większości respondentów pozytywna jest też większa dbałość o kultywowanie tradycji. Około 50% doceniło też wpływ rozwoju turystyki na podwyższenie standardu życia, jak również na rozwój infrastruktury. Około 1/3 respondentów uważa, że agroturystyka i turystyka wiejska przyczynia się do zmniejszenia poziomu bezrobocia i aktywizacji społeczności wiejskiej. Najmniej osób rozwój turystyki wiąże z integracją środowiska wiejskiego (ryc. 4).



Ryc. 4. Pozytywne aspekty rozwoju turystyki zrównoważonej na obszarach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego. 1 – wzrost standardu życia mieszkańców wsi, 2 – aktywizacja społeczności wiejskiej, 3 – zwiększenie dbałości o estetykę wsi, 4 – rozwój infrastruktury, 5 – zmniejszenie poziomu bezrobocia, 6 – integracja mieszkańców wsi, 7 – dbałość o kultywowanie tradycji. Źródło: opracowanie własne na podstawie badań.

Positive aspects of sustainable tourism development in rural areas of the Warmia and Mazury Region. 1 – improved standards of living in rural areas, 2 – rural activation, 3 – improved appearance of rural areas, 4 – infrastructure development, 5 – lower unemployment, 6 – rural integration, 7 – preservation of regional heritage.

Source: own elaboration.

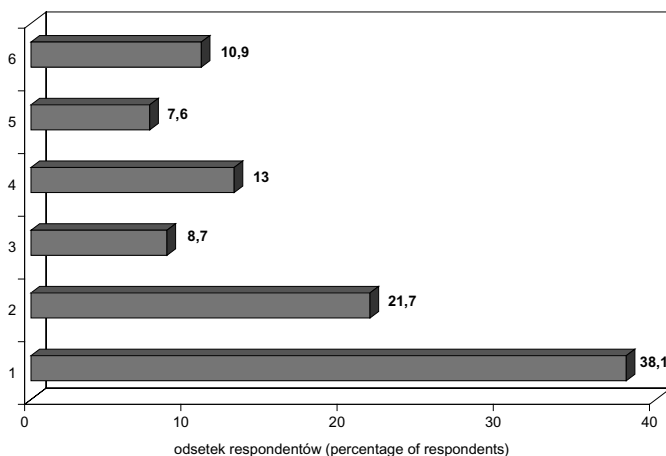
Prowadzenie działalności turystycznej na obszarach wiejskich jest traktowane jako bodziec ekonomiczny i czynnik wpływający w istotnym stopniu na rozwój tych obszarów. Kwaterodawcy mają świadomość, że oprócz atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego, goście oceniają również czystość i porządek na podwórzu oraz otoczenie domu. Wsie turystyczne wyróżniają się dużą dbałością o estetykę.

Potrzeba tworzenia bogatej i oryginalnej oferty produktów agroturystycznych przyczynia się do większej dbałości o kultywowanie tradycji. Wymusza to od kwaterodawców zaangażowanie w podtrzymywanie zwyczajów i obrzędów czy prezentację tradycji kulinarnych, np. podczas pobytów świątecznych.

Zyski, jakie generuje turystyka na terenach wiejskich, umożliwiają mieszkańcom tych terenów nie tylko dokonywanie inwestycji związanych z rozwojem gospodarstw, ale również stwarzają możliwość przeznaczania zysków na zakup dóbr konsumpcyjnych, rozwój osobisty czy podnoszenie kwalifikacji. W konsekwencji wpływa to na podwyższenie jakości kapitału ludzkiego i społecznego mieszkańców wsi. Rozwój turystyki wymaga odpowiedniej infrastruktury turystycznej i paraturystycznej oraz w dużej mierze mobilizuje do inwestycji w tym zakresie.

Dochody z działalności turystycznej uzyskują zarówno kwaterodawcy, jak i inni mieszkańcy wsi z nimi współpracujący. Współpraca ta może mieć szeroki zakres, od dostarczania produktów rolnych, wypożyczenia sprzętu sportowego, organizowania przejażdżek konnym, po wszelkiego rodzaju zajęcia twórcze.

Według respondentów podstawową barierą w podejmowaniu działalności turystycznej na obszarach wiejskich jest brak środków finansowych, na co wskazuje ok. 40% respondentów. Ponad 20% uważa, że ograniczeniem w rozwoju takiej działalności są problemy administracyjno-prawne. Wielu badanych zwróciło również uwagę na dużą konkurencję w zakresie usług turystycznych. Tylko nieliczny odsetek respondentów nie dysponował zasobami lokalowymi oraz czasem (ryc. 5).



Ryc. 5. Bariery w rozwijaniu działalności turystycznej na obszarach wiejskich według respondentów. 1 – finansowe, 2 – administracyjno-prawne, 3 – lokalowe, 4 – duża konkurencja, 5 – brak czasu, 6 – brak zainteresowania ze strony władz lokalnych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań.

Barriers to the development of tourism in rural areas according to the respondents. 1 – financial, 2 – administrative and legal, 3 – limited availability of premises, 4 – high competition, 5 – lack of time, 6 – lack of support from local authorities

Source: own elaboration.

Mała dostępność do środków finansowych na rozwój działalności turystycznej okazała się największą barierą dla właścicieli gospodarstw. Wskazania na problemy finansowe mogą świadczyć o nieustannych sentymentach do wsparcia ze

środków publicznych. Rolnicy i przedsiębiorcy z jednej strony oczekują na pomoc z zewnątrz, zaś z drugiej nie zawsze potrafią z niej skorzystać. Możliwość korzystania z funduszy unijnych jest ograniczona nie tylko skomplikowanymi procedurami i koniecznością zainwestowania w początkowej fazie własnych środków, ale również ze względu na wygórowane kryteria dostępu do tych funduszy.

W opinii ankietowanych sporym problemem okazała się konkurencja (13%), a przecież to ona jest główną siłą sprawczą rozwoju przedsiębiorstwa. W obecnej sytuacji, aby rozpocząć działalność agroturystyczną, należy zaproponować atrakcyjną ofertę usług, która zarówno przyciągnie, jak i zachęci turystów do ponownego pobytu w gospodarstwie. Konkurencja sprawia, że należy nieustannie dbać o jakość oferty, obniżać koszty, prawidłowo kształtować ceny, modernizować gospodarstwo i zawiązywać więzi ze środowiskiem wiejskim. Właściwa współpraca z innymi właścicielami gospodarstw agroturystycznych oraz sąsiadującymi rolnikami, może przyczynić się np. do wzbogacania oferty usług, poprzez możliwość sprzedaży własnych produktów i przetworów żywnościowych. Niestety wśród właścicieli obiektów turystycznych na obszarach wiejskich w województwie warmińsko-mazurskim obserwuje się dużą niechęć do łączenia się w grupy, zakładania stowarzyszeń oraz podejmowania wspólnej działalności.

Nie bez znaczenia pozostaje również brak zainteresowania ze strony władz lokalnych. Usługodawcy sami muszą zadbać o promocję i reklamę swoich obiektów, ponieważ władze nie są zainteresowane promowaniem tego typu działalności. Sytuacja ta zniechęca wielu rolników do podjęcia takiej działalności.

Prowadzenie działalności turystycznej na obszarach wiejskich wymaga odpowiednich warunków lokalowych lub związanych z nimi inwestycji adaptacyjnych już istniejących pomieszczeń. Finansowanie tych działań jest trudne bądź całkowicie niemożliwe dla niskodochodowych gospodarstw rolnych. Przy obecnie istniejącej konkurencji na rynku usług turystycznych, utrzymanie odpowiedniego poziomu jakości usług oraz kształtowanie pozytywnego wizerunku na rynku ofert agroturystycznych jest działaniem priorytetowym.

Podsumowanie

Potrzeba rozwoju turystyki zrównoważonej na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego ma szczególne uzasadnienie. Region, ze względu na wysokie walory przyrodnicze, środowiskowe, krajobrazowe, turystyczne, kulturowe oraz społeczne, wymaga odrębnego traktowania. Propagowany trwały rozwój turystyki zrównoważonej na Warmii i Mazurach warunkowany jest wzbogaceniem ich różnorodności nie tylko poprzez poszerzanie zakresu działalności turystycznej, ale szczególnie w odniesieniu do terenów przyrodniczo cennych, poprzez kształtowanie i ochronę różnorodności krajobrazu kulturowego i naturalnego. Jednakże aby nastąpił taki rozwój, należy prowadzić edukację skierowaną na dużą skalę. Tylko wówczas, kiedy zarówno ludność miejscowa, jak i turyści będą poprawnie identyfikować turystykę zrównoważoną, poznają jej cechy i oddziaływanie na środowisko, można mówić o jej rozwoju.

Podjęcie działalności turystycznej na obszarach wiejskich przyczynia się do uzyskiwania dodatkowych dochodów. Ma to istotny wpływ na podnoszenie standardu życia ludności zamieszkującej te obszary. Działalność ta pozwala również na optymalne wykorzystanie zasobów pracy oraz wolnych pomieszczeń. Wykorzystanie przez agroturystykę lokalnych zasobów i produktów spełnia wymogi ekonomiczne zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich.

Wzorem wielu krajów Europy, w których turystyka organizowana na obszarach wiejskich jest bardzo rozwinięta, należy dążyć do zwiększenia sprzedaży bezpośredniej dotyczącej produktów wytwarzanych w gospodarstwach. Badania potwierdziły, że lokalne przetwórstwo żywności oraz sprzedaż bezpośrednia są perspektywicznym i zyskownym kierunkiem różnicowania działalności na obszarach wiejskich.

Pomimo niewątpliwych korzyści wynikających z rozwoju turystyki na obszarach wiejskich w województwie warmińsko-mazurskim, istnieje szereg barier ograniczających jej rozwój.

Warmia i Mazury należą do regionów o bardzo cennej przyrodzie i atrakcyjnym krajobrazie. Jednakże krajobraz ten wymaga należytej ochrony, polegającej na pielęgnowaniu i konserwowaniu wartości już istniejących oraz prowadzeniu zabiegów rewaloryzacji i restauracji wartości utraconych. Potrzebne są więc duże starania władz samorządowych oraz organizacji i przedsiębiorstw turystycznych w celu przekonania zarówno mieszkańców regionu, jak i turystów, że rozwój turystyki zrównoważonej opłaca się całemu społeczeństwu, nie tylko obecnie, ale również w przyszłości.

Literatura

- Baranowska-Janota M., Korzeniak G., 1991, *Zasady turystycznego użytkowania i ochrony parków krajobrazowych*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Kraków.
- Batyk I.B., Smoczyński S., 2008, *Produkty tradycyjne elementem rozwoju regionu Warmii i Mazur*, *Towaroznawcze Problemy Jakości*, 4 (17), s. 99–105.
- Bramwell B., Henry I., Jackson G., Prat A.G., Richards G., van der Straaten J., 1996, *Sustainable Tourism Management: Principles and Practice*, Tilburg University Press, Netherlands, s. 23–72.
- Enzensberger H.M., 1998, *Enzensbergers Tourismusessay*, *Tourismus Journal*, 2, s. 533–552.
- Kurek W., 2003, *Turystyka zrównoważona – turystyka przyszłości*, [w:] J. Biliński, D. Sawaryn (red.), *Turystyka czynnikiem integracji międzynarodowej*, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania, Rzeszów, s. 105–107.
- Mirowski W., 2002, *Wpływ świadomości i kultury ekologicznej na ekologizację turystyki*. [w:] S. Bosiacki (red.), *Gospodarka turystyczna w XXI w.*, AWF Poznań, s. 18–26.

Nawrocka E., 2004, *Rola władz lokalnych w zrównoważonym rozwoju turystyki na przykładzie powiatu jeleniogórskiego*, [w:] M. Bednarczyk (red.), *Kształtowanie jakości produktu turystycznego regionu z zachowaniem rozwoju zrównoważonego*, Wyd. Instytutu Turystyki, Warszawa, s. 17–25.

Owsianowska S., 2003, *Podstawowe wartości podróży i turystyki*, Studia Humanistyczne 3, AWF, Kraków.

Summary

The increasing pressure exerted by mass tourism on natural, social and cultural resources and the desire for ongoing growth gave rise to the concept of sustainable tourism development. Rural tourism enables local residents to generate income from the existing farm resources, and it is an important feature of the sustainable development concept.

This paper discusses the results of a study aiming to determine the structure of income in the surveyed farm households, describe the motivation for launching tourist services in rural areas and identify the barriers to the development of tourism in the Region of Warmia and Mazury.

Mirostaw BICZKOWSKI ¹, Marta GŁAZ ²

Instytut Geografii

¹ Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu

87-100 Toruń, ul. Gagarina 9

mirbicz@uni.torun.pl

² Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego

50-260 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 45b

marta@dcrl.pl

Zalesienia gruntów rolnych jako element planowania i kształtowania rozwoju przestrzeni wiejskiej

Afforestation of agricultural areas as an element of rural planning and development of rural space

Zarys treści: Artykuł dotyczy problematyki zalesiania gruntów rolnych w kontekście wdrażania funduszy unijnych, a zwłaszcza w odniesieniu do działania „Zalesianie gruntów rolnych”, wdrażanego w ramach programu PROW 2004–2006 oraz jego kontynuacji w latach 2007–2013. W pierwszej części artykułu przybliżono sytuację w skali ogólnokrajowej, zaś w drugiej części skoncentrowano się na powiecie lipnowskim, jako jednostce o największych potrzebach zalesieniowych w skali kraju według Krajowego Programu Zwiększania Lesistości.

Słowa kluczowe: zalesianie gruntów rolnych, PROW, planowanie rozwoju przestrzeni wiejskiej, fundusze UE.

Wstęp

W Polsce rolnictwo jest sektorem gospodarczym o dużym znaczeniu i ma decydujący wpływ na sytuację społeczno-ekonomiczną znacznej części mieszkańców wsi, ale także na stan środowiska przyrodniczego, strukturę krajobrazu oraz różnorodność biologiczną kraju (Kukuła i Krasowicz 2007). Tradycyjne rolnictwo jest jednym z najważniejszych czynników korzystnie oddziałujących na różnorodność biologiczną polskich krajobrazów. Użytki rolne (UR) zajmują ponad połowę powierzchni naszego kraju. Obecnie w Polsce UR obejmują od 13% do 42% powierzchni obszarów chronionych (www.ppr.pl). W celu zachowania cennego krajobrazu rolniczego wdrożono szereg działań finansowanych ze źródeł

Unii Europejskiej, które zostały wdrożone w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004–2006, jak np. wspieranie działalności rolniczej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, wspieranie przedsięwzięć rolnośrodowiskowych oraz zalesianie gruntów rolnych (Biczkowski 2008).

W niniejszej pracy uwagę skoncentrowano na ostatnim z działań, które przeanalizowano zarówno w ujęciu krajowym, jak i w odniesieniu do powiatu lipnowskiego, położonego w województwie kujawsko-pomorskim. Zalesienia przyczyniają się do poprawy warunków środowiska przyrodniczego, polepszenia wypoczynku i zdrowia ludności, a ponadto do utrzymania i wzmocnienia ekologicznej stabilności obszarów leśnych poprzez zmniejszenie fragmentacji kompleksów leśnych i tworzenie korytarzy ekologicznych (Podstawka i Konieczny 2002, Polna 2006, Polna i Szczepański 2010).

Globalne i lokalne przemiany środowiska są jednym z istotnych powodów konieczności rozwinięcia szerokiego programu zalesień w Polsce. Zaangażowanie polskiego leśnictwa w zagospodarowanie gleb marginalnych wynika przede wszystkim z ustawowego obowiązku realizacji środowiskotwórczych i publicznych funkcji lasów. Dotyczy to głównie korzystnego ich oddziaływania na bilans wodny kraju, ograniczenia procesów erozji gleb i stepowienia krajobrazu, oczyszczania powietrza, wód i gleb z substancji chemicznych, zmniejszania efektu cieplarnianego, a także poprawy warunków życia ludności w rejonach zurbanizowanych. Sytuacji tej towarzyszy wzrost społecznego zainteresowania rozwijaniem form ochrony przyrody i krajobrazu, których lasy są podstawowym składnikiem. W ostatnich kilku latach na sytuację ochrony przyrody w Polsce zaczęły oddziaływać także uregulowania prawne Unii Europejskiej. Chodzi mianowicie o dwie dyrektywy unijne – ptasią i siedliskową (habitatową). Dyrektywy te – najogólniej mówiąc – określają gatunki i siedliska, godne ochrony na obszarze Unii Europejskiej, a także sposoby ich ochrony w postaci ogólnoeuropejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000. Obok powyższego programu funkcjonuje w Polsce projekt sieci ekologicznej ECONET, który jest rozwinięciem tego programu w kierunku tworzenia rzeczywistych powiązań ekologicznych między terenami chronionymi. Projekt ECONET został wprowadzony do polityki planistycznej i strategii rozwoju wielu województw, szczególnie w kwestiach dotyczących utrzymania i poszerzenia korytarzy leśnych (Krajowy Program... 2003).

Cel, zakres i metodyka badań

Przedmiotem pracy jest omówienie relacji pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi dotyczącymi potrzeb zalesieniowych, oszacowanymi w Krajowym Programie Zwiększania Lesistości (KPZL), a rzeczywistymi kierunkami absorpcji środków unijnych, skierowanych na zalesianie gruntów rolnych, wdrażanych w ramach zakończonego już Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2004–2006 oraz będącego w realizacji Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2007–2013. Analiza została przeprowadzona w odniesieniu do skali ogólnopolskiej oraz do powiatu lipnowskiego, który stanowi egzemplifikację poruszanego problemu w skali mikro, jako jednostki o szczególnych potrzebach zalesieniowych.

Punktem wyjścia i zarazem tłem przeprowadzonych analiz był ranking gmin opracowany w KPZL, wyznaczający preferencje zalesieniowe poszczególnych gmin (im wyższa liczba przyznanych punktów, tym potrzeby zalesieniowe większe). Badania objęły analizę cech przyjętych do oceny preferencji zalesieniowych poszczególnych gmin (opisane poniżej), na tle których przeprowadzono analizę zróżnicowania przestrzennego kierunków absorpcji środków w ramach obu omawianych programów PROW, przy zastosowaniu odpowiednich mierników: liczba złożonych i zrealizowanych wniosków, wielkość otrzymanej pomocy (w zł), powierzchnia zalesień dokonana w ramach wdrażanego działania oraz struktura gatunkowa zalesień.

Ponadto w opracowaniu wskazano rolę i wpływ działań PROW dotyczących zalesień gruntów rolnych na poprawę stanu stopnia zalesienia w powiecie lipnowskim. Zakres czasowy pracy objął wydane decyzje dotyczące zalesień głównie z lat 2004–2006, a zatem z okresu obejmującego pierwszy etap zalesień prowadzonych w ramach PROW 2004–2006. Dane te zostały częściowo uzupełnione wstępnymi danymi z programu PROW 2007–2013, będącym jednakże ciągle na etapie realizacji i wdrażania środków, stąd nie dokonano jego szczegółowej oceny w ujęciu gminnym.

Metoda określania preferencji zalesieniowych gmin opracowana w KPZL

Podstawą modelu przestrzennego zwiększania lesistości kraju są opracowania wykonane na ten temat w Zakładzie Ekonomiki i Polityki Leśnej Instytutu Badawczego Leśnictwa w latach 2000–2001. Istotną częścią tego programu jest kategoryzacja gmin w Polsce ze względu na ich preferencje zalesieniowe. W zmodyfikowanym KPZL zastosowano wielokryterialną metodę oceny tych preferencji i przyjęto następujący zestaw dwunastu cech: udział gleb najsłabszych w powierzchni użytków rolnych (%); jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tj. przydatność dla rolnictwa według punktacji IUNG (pkt); rzeźba terenu (pkt); występowanie stepowienia (ha); zagrożenie erozją wodną powierzchniową (ha); podaż gruntów do zalesienia według badań ankietowych w gminach (ha); lesistość (%); udział łąk i pastwisk w powierzchni gminy (%); stopień zwiększania lesistości ze względu na potrzeby ochrony przyrody (%); ważniejsze wododziały (ha); zlewnie chronione (ha); ochrona wód podziemnych (ha) (Krajowy Program... 2003, Nowak i Rząsa 2005).

Istotne jest, aby wartości liczbowe poszczególnych cech były wprost proporcjonalne do potrzeb zalesieniowych gmin, dlatego cztery cechy spośród dwunastu wyrażono w postaci odwrotności ich rzeczywistych wielkości liczbowych: jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (im jest lepsza, tym potrzeby zalesieniowe powinny być mniejsze), rzeźba terenu gminy (im wielkość liczbową tej cechy jest większa, tym rzeźba jest mniej urozmaicona, a więc bardziej odpowiednia do produkcji rolniczej niż do zalesienia), lesistość gminy oraz udział użytków zielonych w powierzchni gminy (generalnie im jest większa, tym potrzeby zalesieniowe mniejsze).

Podstawowym warunkiem umożliwiającym wyznaczenie miernika syntetycznego jest unormowanie cech. Normalizacja ma na celu doprowadzenie cech posiadających różną miarę do porównywalności oraz ujednoczenie ich charakteru. W związku z tym, że wszystkie przyjęte cechy są wymierne (liczbowo), uzasadnione jest zastosowanie metody sumy wartości względnych. Podstawą tej metody jest przeliczenie wartości bezwzględnych poszczególnych cech na wartości względne. Wartości względne tych cech uzyskuje się, dzieląc wartości bezwzględne konkretnej cechy przez maksymalną lub średnią wartość w ramach tej cechy. Następnie obliczone wartości względne dla wszystkich cech sumuje się kolejno dla poszczególnych gmin. Suma wartości względnych odpowiadająca poszczególnym gminom stanowi syntetyczny wskaźnik oceny potrzeb zalesieniowych gmin.

Uwarunkowania przyrodnicze oraz polityka zalesiania gruntów rolnych w Polsce

Zalesianie gruntów rolnych jest działaniem mającym na celu powiększenie obszarów leśnych poprzez zalesianie użytków rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa, utrzymanie i wzmocnienie ekologicznej stabilności obszarów leśnych czy też zwiększenie udziału lasów w globalnym bilansie węgla (Pomajda 2004). Jak wynika z KPZL, w Polsce występuje nadmierne użytkowanie gruntów o niskiej przydatności rolniczej oraz podatnych na zagrożenia, np. erozję, zanieczyszczenie wód. Wyłączenie tych gruntów z uprawy ma uzasadnienie ekonomiczne z uwagi na ich niską produktywność. Natomiast zalesienie wpływa korzystnie na ich wartość ekonomiczną oraz znaczącą poprawę wskaźników dotyczących wielkości obszarów leśnych w Polsce.

Biorąc pod uwagę planowany wzrost lesistości kraju, zasadne jest wsparcie procesu zalesiania gruntów, a następnie zapewnienie właściwej pielęgnacji nowych nasadzeń we wczesnych etapach ich rozwoju. Zalesienia te powinny być dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych i krajobrazowych zgodnie z wymogami określonymi w krajowych wytycznych w sprawie uporządkowania przestrzeni rolno-leśnej (www.doradcaprow.pl).

Geodezyjna powierzchnia użytków rolnych wynosi w Polsce ok. 18 500 tys. ha, co stanowi około 60% ogólnej powierzchni kraju. Na gleby lekkie (klasy bonitacyjne V, VI i VIz) przypada ok. 6300 tys. ha, czyli nieco ponad 34% użytków rolnych, z czego gleby najsłabsze (VI i VIz) zajmują 2115 tys. ha (Krajowy Program... 2003). Z kolei znaczący udział w powierzchni gleb lekkich mają tzw. grunty marginalne. Według Instytutu Upraw i Nawożenia Gleb (IUNG) w Puławach grunty marginalne są to gleby pozostające obecnie w użytkowaniu rolniczym lub w ewidencji użytków rolnych, które ze względu na niekorzystne uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne mają niską produktywność lub nie nadają się do produkcji zdrowej żywności i mogą lub powinny być przekwalifikowane w inną formę użytkowania, czyli przekazane pod zalesienia, zabudowę, użytki ekologiczne, rekreację itp. Łącznie w Polsce występuje około 2,3 mln ha gruntów marginalnych, co stanowi około 12,4% użytków rolnych. Ponieważ produkcja rolna na tych gruntach jest nieopłacalna, dlatego też w znacznej części powinny one być przeznaczone do zalesienia.

Zwiększanie lesistości kraju jest jednym z ważniejszych elementów polityki leśnej państwa. Konsekwentna realizacja celów tej polityki powinna zapewnić zwiększenie lesistości kraju do 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050 (Krajowy Program... 2003). W przeszłości, w następstwie rozwojowych procesów społeczno-gospodarczych, a głównie powiększania terenów użytkowanych rolniczo, lesistość Polski zmniejszała się z 38% w 1820 r. do 20% w 1938 r. W okresie powojennym nastąpiło odwrócenie niekorzystnej tendencji i przystąpiono do sukcesywnego zwiększania powierzchni leśnej. Ogólny bilans zmian powierzchni lasów w kraju w latach 1945–2000 wskazuje, że powierzchnia lasów i gruntów związanych z gospodarką leśną zwiększyła się z 6470 tys. ha do 9059 tys. ha, tj. o 40%, zaś lesistość kraju wzrosła z 20,8% do 28,4%, czyli o 7,6%. Pomimo tego lesistość Polski jest wciąż niższa od średniej europejskiej wynoszącej 31,1%. Badania i prace studialne (Z. Obmiński, T. Partyka, J. Siuta, B. Łonkiewicz; za: Krajowy Program... 2003) wskazują, że racjonalna lesistość Polski z punktu widzenia struktury użytkowania ziemi i kształtowania środowiska na obecnym etapie rozwoju cywilizacyjnego powinna wynosić 33–34%. Istotnym problemem jest też nierównomierne występowanie lasów na terenie kraju oraz znaczne rozdrobnienie i rozproszenie kompleksów leśnych. Przeciętna wielkość prywatnego gospodarstwa leśnego nie przekracza 1 ha. Gospodarstwo tej wielkości często stanowi kilka oddzielnych działek.

W Krajowym Programie Zwiększania Lesistości (2003) oszacowane i przedstawięone zostały potrzeby zalesieniowe poszczęólnych gmin w kraju według trzech wariantów. Biorąc pod uwagę duże i stale rosnące ogólnospołeczne znaczenie funkcji pozaprodukcyjnych zalesień (przyszłych lasów), zaproponowano przyjęcie wariantu III (środowiskowego) do praktycznego stosowania w określaniu preferencji zalesieniowych gmin. Zgodnie z nim udział gmin o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych w poszczęólnych województwach wykazuje bardzo duże zróżnicowanie, od 0,03% w województwie opolskim do ponad 20% w warmińsko-mazurskim, 24,2% w kujawsko-pomorskim i 28,8% w wielkopolskim (Krajowy Program... 2003). Kolejną kategorią są gminy o wysokich preferencjach zalesieniowych. Udział tych gmin w poszczęólnych województwach waha się od ok. 4–8% (dolnośląskie, opolskie, śląskie) do ponad 31,4% w lubelskim i 36% w kujawsko-pomorskim

Jak zatem wynika z ustaleń KPZL oraz z innych opracowań dotyczących przestrzennego rozlokowania potrzeb zalesieniowych kraju, zwiększenie lesistości jest najbardziej niezbędne w województwach: wielkopolskim, kujawsko-pomorskim, łódzkim, mazowieckim, podlaskim, lubelskim i świętokrzyskim (Liro 1998, Michna 1998, Siuta 1996 i 2000, Witkowski i in. 2001; za: Krajowy Program... 2003). Przemawiają za tym względy małej lesistości tych terenów (poniżej średniej krajowej), procesy stepowienia i erozji oraz obecność dużych aglomeracji miejskich.

Największy areal gruntów najsłabszych klas (V i VI) występuje w województwie mazowieckim – nieco ponad 1 mln ha (17,5% ogółu tego typu gleb w Polsce) oraz wielkopolskim – 784,6 tys. ha (12,6% ogółu gleb V i VI klasy bonitacyjnej). W układzie regionalnym udział najsłabszych gleb wykazuje duże zróżnicowanie przestrzenne – od poniżej 30% w opolskim (23,7%), dolnośląskim (24,7%), lubel-

skim (27,5%), kujawsko-pomorskim (28%) i zachodniopomorskim (29,4%) do ponad 50% w mazowieckim (53,7%), podlaskim (52,4%) i łódzkim (51,1%).

Działanie 5 programu PROW 2004–2006 dotyczące zalesiania gruntów rolnych największym zainteresowaniem cieszyło się w województwie podkarpackim (14,3% ogółu złożonych w kraju wniosków), mazowieckim (14%) oraz warmińsko-mazurskim (11%). Najmniejsze zainteresowanie tym działaniem wykazali rolnicy z opolskiego (1,3%), w którym udział gleb najsłabszych jest najniższy w kraju oraz śląskiego (1,8%), w którym występuje duży odsetek gruntów zurbanizowanych. Uwzględniając zróżnicowaną wielkość województw oraz areał gruntów najsłabszych, obliczono wskaźnik liczby złożonych wniosków przypadających na 1000 ha gruntów V i VI klasy bonitacyjnej. W takim ujęciu największą aktywnością wykazali się rolnicy z województwa podkarpackiego (10,5 wniosków/1000 ha gruntów V i VI klasy). W pozostałych regionach wskaźnik ten jest dużo niższy: warmińsko-mazurskie (6,4), świętokrzyskie (5,5). Charakterystyczne jest to, że wszystkie powyższe województwa odznaczają się raczej niewysokim udziałem gruntów najsłabszych. Nie stwierdzono zatem istotnej zależności pomiędzy występowaniem gleb najniższych klas bonitacyjnych a wzrostem zainteresowania rolników tym działaniem, co należy uznać za czynnik niezbyt korzystny. We wszystkich województwach, w których udział gleb V i VI klasy przekracza 45% ogółu gruntów rolnych, wskaźnik złożonych wniosków waha się w przedziale 1,5–2,4, przy średniej dla Polski 3,1. Świadczy to o nadmiernym użytkowaniu gruntów o małej przydatności rolniczej w tych regionach, które oprócz niskiej produktywności są bardziej podatne na różne zagrożenia, np. erozję. Należy jednak podkreślić, że grupa ta jest bardzo zróżnicowana pod względem rolniczego użytkowania ziemi. Znajdują się tu bowiem zarówno województwo śląskie (1,5 wniosków/1000 ha gruntów V i VI klasy), w którym rolnictwo nie odgrywa istotnej roli, jak i wielkopolskie (1,5), gdzie rolnictwo stanowi istotny sektor gospodarki z dużym udziałem wykorzystania gruntów ornych oraz podlaskie (2,4), gdzie w użytkowaniu ziemi istotny udział stanowią użytki zielone, które z reguły i tak są położone na gruntach niższych klas bonitacyjnych.

Pod względem płatności zaabsorbowanych przez poszczególne województwa aż 35% ogólnej kwoty wypłaconej rolnikom w Polsce z tytułu zalesień (346,6 mln zł) trafiło do dwóch województw: warmińsko-mazurskiego (19,3%) i mazowieckiego (15,7%). Najwyższą przeciętną wysokość płatności przypadającą na jeden realizowany wniosek odnotowano jednak w województwie wielkopolskim (41,3 tys. zł) oraz warmińsko-mazurskim (33 tys. zł) i dolnośląskim (30,1 tys. zł), przy średniej dla kraju wynoszącej 18,8 tys. zł. Najniższe wsparcie na jeden realizowany wniosek odnotowano w małopolskim (7,7 tys. zł), świętokrzyskim (8,6 tys. zł) oraz podkarpackim (9,5 tys. zł). Przeciętna wysokość płatności przypadającej na 1 ha gleb V i VI klasy bonitacyjnej najwyższa była w warmińsko-mazurskim (212,5 zł), w którym wskaźnik ten jest blisko czterokrotnie wyższy od średniej dla kraju (58,4 zł). Spośród pozostałych województw żadne nie przekroczyło kwoty 100 zł: podkarpackie 99,6 zł, dolnośląskie 93,2 zł. Statystycznie najniższą wartość wsparcia na gruntach najsłabszych uzyskano w województwach: małopolskim (15,3 zł), wielkopolskim (24,9 zł) oraz opolskim (25,3 zł).

Zakres inwestycji w obszarze zalesień został poszerzony w nowym programie PROW na lata 2007–2013. Oprócz schematu ukierunkowanego na zalesianie gruntów rolnych dodano jeszcze schemat na zalesianie gruntów innych niż rolne. W dotychczas przeprowadzonych kampaniach w tym działaniu złożonych zostało blisko 14,2 tys. wniosków, z czego zdecydowana większość (12,6 tys.) dotyczyła schematu I (zalesianie gruntów rolnych). Największe zainteresowanie kwestią zalesień wzbudza w województwie mazowieckim (20,2% ogółu złożonych wniosków w kraju), podkarpackim (11,8%) oraz lubelskim (10,1%). Natomiast nikłe zainteresowanie towarzyszy temu działaniu w opolskim (1,5%), śląskim i lubuskim (po 1,9%). Trudno tu jednakże o jednoznaczną ocenę, ponieważ każde z tych województw cechuje się innymi uwarunkowaniami przyrodniczo-gospodarczymi. Z jednej strony śląskie z wysokim udziałem gruntów zurbanizowanych, użytkowanych i przeznaczonych głównie na cele przemysłowe, z drugiej zaś opolskie, gdzie występują stosunkowo korzystne warunki przyrodnicze dla rolnictwa, którym towarzyszy dobra, jak na polskie realia, struktura agrarna (znaczący udział gospodarstw powyżej 50 ha). Z kolei w lubuskim zaznacza się istotna rola funkcji leśnej uwarunkowana wysokim udziałem lasów w powierzchni ogółem, stąd potrzeby zalesieniowe są tam niewielkie.

Procedurę kwalifikacji pozytywnie przeszło jedynie 8,9 tys. wniosków (tj. 62,8% ogółu złożonych wniosków), co wskazuje na istniejący problem (w postaci błędów formalnych) i sygnalizuje potrzebę przeprowadzenia kampanii informacyjnej dla potencjalnych beneficjentów. Najwięcej decyzji wydano w województwie mazowieckim (1740; 19,6% ogółu) oraz podkarpackim (1155; 13%). Beneficjenci z regionu kujawsko-pomorskiego wykazują umiarkowane zainteresowanie omawianym działaniem, bowiem złożyli 655 wniosków (4,6% ogółu), z czego 429 przeszło pozytywnie procedurę kwalifikacji (4,8% w skali kraju), co lokuje województwo w okolicach 10 miejsca w kraju.

Nieco odmiennie rysuje się sytuacja w odniesieniu do zrealizowanych płatności. Dotychczas w ramach zobowiązań z okresu 2007–2013 wypłacono ponad 261 mln zł, z czego ok. 1/5 całej puli trafiła do rolników z województwa mazowieckiego. Jednakże z uwagi na znaczącą wielkość zalesionej powierzchni duża część środków spłynęła także do beneficjentów z warmińsko-mazurskiego (ponad 42 mln zł; 16,1%). Udział kujawsko-pomorskiego (4,5%) w alokacji środków z tego działania pozostaje na podobnym poziomie, jak w przypadku liczby realizowanych wniosków. Rola i partycypacja beneficjentów z kujawsko-pomorskiego w poziomie absorpcji środków z działania dotyczącego zalesień pozostaje na podobnym poziomie jak w okresie 2004–2006, z lekką tendencją spadkową. Generalnie w układzie regionalnym kierunki zainteresowania rolników zalesianiem gruntów oraz alokacji środków pozostają podobne jak w czasie wdrażania działania z programu PROW 2004–2006.

Uwarunkowania oraz preferencje zalesieniowe gruntów rolnych w powiecie lipnowskim

Przyjęty do szczegółowej analizy powiat lipnowski należy do najslabiej zalesionych jednostek regionu kujawsko-pomorskiego, zakwalifikowany do powiatów o dużych potrzebach zalesieniowych, może więc stanowić dobry przykład oceny zainteresowania rolników programami zalesieniowymi. Lasy w powiecie lipnowskim rozmieszczone są nierównomiernie. Największe kompleksy leśne skupione są wzdłuż dolin rzecznych Wisły i Mieni. Łączna ich powierzchnia na analizowanym obszarze wynosi 21 326 ha, z tego lasy stanowiące własność Skarbu Państwa obejmują blisko 73% powierzchni (Program Ochrony Środowiska... 2003).

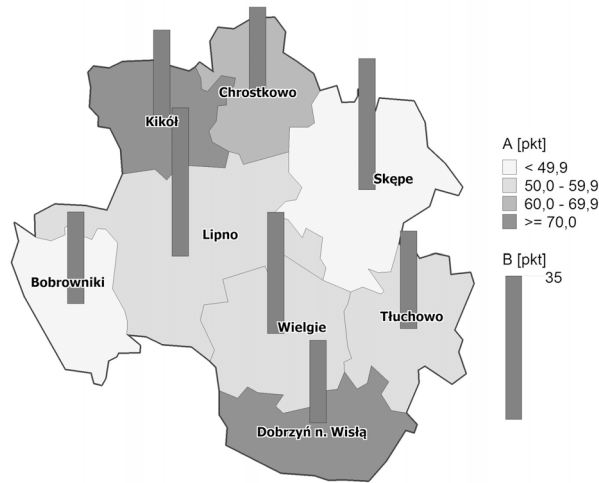
Sumaryczną ocenę warunków przyrodniczych pod kątem rolnictwa przedstawia wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP). Najkorzystniejsze warunki przyrodnicze dla rolnictwa w układzie gmin występują w Dobrzyńniu nad Wisłą (78,1 pkt) oraz Kikole (73,6 pkt). Z kolei najmniej korzystnymi warunkami charakteryzuje się gmina Skępe (43,2 pkt) oraz Bobrowniki (44,6 pkt). Z analizy przestrzennej WWRPP wynika, iż analizowany obszar odznacza się mało korzystnymi warunkami przyrodniczymi do rozwoju rolnictwa, wskaźnik ten dla powiatu wynosi 57,9 pkt i jest zdecydowanie niższy od średniej dla kraju (66,6 pkt) i województwa kujawsko-pomorskiego (69,1 pkt) (por. tab. 1 i ryc. 1).

W powiecie lipnowskim przeważają grunty orne klasy IVa i IVb, choć znaczny areal zajmują również grunty klasy V i VI. Są to ziemie słabe o ograniczonym potencjale produkcyjnym, przeznaczane stopniowo pod zalesienie. Najlepsze gleby występują w gminach Dobrzyń n. Wisłą, Lipno i Kikół; najslabsze zaś w gminach Skępe i Bobrowniki (Program Ochrony Środowiska... 2003).

Tabela 1. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej gmin powiatu lipnowskiego

Gmina	Wskaźnik bonitacji				Sumaryczny Wskaźnik Waloryzacji Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej
	gleby	agroklimat	rzeźba terenu	warunki wodne	
Bobrowniki	29,7	9,4	4,0	1,5	44,6
Chrostkowo	45,3	9,2	3,0	2,5	60,0
Dobrzyń n/Wisłą	60,0	9,6	4,6	3,9	78,1
Kikół	57,3	9,4	3,2	3,7	73,6
Lipno	41,6	9,6	3,6	2,6	57,4
Skępe	27,4	9,4	4,5	1,9	43,2
Tłuchowo	35,4	9,4	4,7	2,4	51,9
Wielgie	38,5	9,4	4,2	2,4	54,5
Powiat lipnowski	41,9	9,4	4,0	2,6	57,9
Województwo kujawsko-pomorskie	52,5	9,2	4,1	3,3	69,1

Źródło: Witek T. (red.), 1994,.



Ryc. 1. Uwarunkowania środowiskowe preferencji zalesieniowych: A – wg wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej; B – wg rankingu KPZL

Źródło: opracowanie własne.

Environmental determinants of afforestation preferences: A – according to the farmed area evaluation index, B – according to the ranking of the National Afforestation Program

Source: own elaboration.

Struktura użytkowania ziemi

Z uwagi na poruszaną w artykule problematykę warto nieco bliżej przyjrzeć się rolniczemu użytkowaniu ziemi oraz jakości użytków rolnych, jako potencjalnych terenów przeznaczonych pod zalesienia. Jak wynika z danych tabeli 2, powiat lipnowski jest silnie ukierunkowany na funkcję rolniczą. Świadczy o tym wysoki udział użytków rolnych (66,6%) w powierzchni ogółem. Wskaźnik ten odznacza się jednakże bardzo dużym zróżnicowaniem przestrzennym, od poniżej 40% w gminie Bobrowniki do ponad 85% w gminie Kikół.

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, na które przypada ponad 85% powierzchni, przy nieco ponad 14% użytków zielonych i zaledwie 0,9% sadów. Najniższym udziałem gruntów orných wśród użytków rolnych cechują się gminy Skępe (70,2%) i Bobrowniki (76,3%). Wybitnie rolniczym użytkowaniem ziemi, ukierunkowanym na produkcję roślinną, odznaczają się gminy: Dobrzyń n. Wisłą (blisko 91% powierzchni UR), Tłuchowo (90,1%) oraz Kikół (89,6%) i Chrostkowo (89,4%). Trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) większe znaczenie mają jedynie w gminach Skępe (29,5%) i Bobrowniki (22,8%).

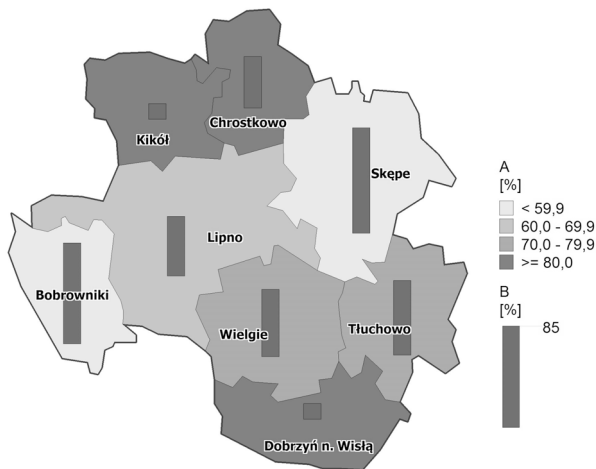
Kolejną formą użytkowania ziemi po użytkach rolnych są lasy. W powiecie lipnowskim udział lasów, w odniesieniu do średniego poziomu lesistości kraju, jest niewysoki; stanowią one jedynie 21,4% powierzchni powiatu, przy średniej dla kraju 28,8%. Jedynie dwie gminy mają wysoki udział lasów: Bobrowniki (49,8%)

oraz Skępe (38%). Natomiast w gminach Kikół i Dobrzyń n. Wisłą udział lasów wynosi poniżej 3%.

Tabela 2. Struktura użytkowania gruntów w gminach powiatu lipnowskiego

Gmina	Powierzchnia									
	ogółem (ha)	użytki rolne					lasy i grunty leśne		pozostałe grunty	
		(ha)	% powierzchni ogółem	w tym (%)			(ha)	udział w powierzchni ogółem (%)	(ha)	udział w powierzchni ogółem (%)
				grunty orne	sady	użytki zielone				
Bobrowniki	9 555	3 693	38,6	76,3	0,9	22,8	4 757	49,8	1 105	11,6
Chrostkowo	7 408	6 038	81,5	89,4	0,4	10,3	695	9,4	675	9,1
Dobrzyń n. Wisłą	11 544	9 484	82,2	90,7	2,8	6,5	283	2,5	1 777	15,4
Kikół	9 820	8 365	85,2	89,6	0,6	9,8	251	2,6	1 204	12,3
Lipno	22 060	14 282	64,7	85,5	0,7	13,8	4 886	22,1	2 892	13,1
Skępe	17 923	8 721	48,7	70,2	0,3	29,5	6 812	38,0	2 390	13,3
Tłuchowo	9 867	7 475	75,8	90,1	0,2	9,7	1 704	17,3	688	7,0
Wielgie	13 383	9 626	71,9	84,7	0,6	14,8	2 378	17,8	1 379	10,3
Powiat	101 560	67 684	66,6	85,0	0,9	14,2	21 766	21,4	12 110	11,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDR, GUS Warszawa.



Ryc. 2. Udział użytków rolnych w powierzchni ogółem (A) oraz udział gruntów V i VI klasy bonitacyjnej w powierzchni użytków rolnych (B)

Źródło: opracowanie własne.

Share of agricultural land in total land area (A) and share of class V and VI soils in total farmland area (B).

Source: own elaboration.

Potrzeby oraz potencjalne możliwości zalesień gruntów rolnych

Biorąc pod uwagę wskaźnik lesistości, widać wyraźnie, że potrzeby zalesieniowe w powiecie są duże. Jest to jeden z najmniej zalesionych powiatów w kraju. Powyższe dane potwierdza opracowany w KPZL ranking gmin uszeregowanych ze względu na preferencje zalesieniowe. Z powyższej kategoryzacji wynika, że właściwie wszystkie gminy powiatu lipnowskiego są w czołówce rankingu pod względem potrzeb zalesieniowych. Na 2918 gmin ujętych w rankingu, wszystkie gminy powiatu lipnowskiego mieszczą się wśród 400 gmin o największych preferencjach zalesieniowych. Najwyżej w rankingu, bo na 21 miejscu największych potrzeb zalesieniowych w kraju, jest gmina Lipno (34,83 pkt). W pierwszej setce są jeszcze Skępe (30,71 pkt) i Wielgie (28,3 pkt). Według zestawienia zawartego w załączniku do KPZL ogółem w powiecie lipnowskim w latach 2001–2020 do zalesienia przewidzianych jest 1221 hektarów, z czego 1121 w sektorze niepaństwowym (por. tab. 3).

Istotnym wskaźnikiem mówiącym o potencjalnych możliwościach i potrzebach zalesień jest udział gruntów najsłabszych klas bonitacyjnych (V, VI i VIz) w ogólnej powierzchni UR poszczególnych gmin. Miernik ten określa potencjalne możliwości zalesień, wyznaczone powierzchnią gruntów rolnych najsłabszych klas bonitacyjnych, które powinny być stopniowo przeznaczane na powiększenie obszarów leśnych ze względu na niekorzystne warunki dla rolnictwa. Na terenie powiatu lipnowskiego ogólna powierzchnia najsłabszych gruntów wynosi 31,76 tys. ha, co stanowi blisko 47% powierzchni użytków rolnych. Tak wysoki udział świadczy o bardzo słabej jakości gleb oraz nadmiernie wysokim ich wykorzystaniu na cele rolnicze. Potencjał produkcyjny tych gleb jest niezbyt wysoki i uzyskanie zadowalających efektów produkcyjnych wymaga wiele nakładów pracy i środków.

W najtrudniejszej sytuacji są gminy Skępe i Bobrowniki, w których udział gleb V i VI klasy bonitacyjnej przekracza aż 80% ogółu użytków rolnych (por. tab. 4). Jednak jak wykazano powyżej, gminy o znacznym udziale słabych gleb pokrywają się w bardzo dużym stopniu z obszarami o wysokiej lesistości. Jedyne w gminach Dobrzyń n. Wisłą i Kikół udział gleb najsłabszych jest na niskim poziomie i wynosi ok. 13%. Ma to swoje odbicie w wysokim wykorzystaniu gruntów na cele rolnicze i niewielkim udziale lasów w powierzchni ogółem, który jest na poziomie poniżej 3%.

Na podstawie przytoczonych danych można stwierdzić, że w większości gmin powiatu lipnowskiego należy położyć silny nacisk na zintensyfikowanie działań prowadzących do zwiększenia powierzchni zalesień. Szczególnie preferowane do zalesień wydają się być gminy: Skępe, Bobrowniki, Lipno, Wielgie i Tłuchowo.

Rolnictwo jako dominującą funkcję należy zachować w gminach Dobrzyń n. Wisłą i Kikół oraz w nieco mniejszym stopniu w gminie Chrostkowo, choć i w tych gminach wskazane jest zwiększenie stopnia lesistości, szczególnie jeśli weźmie się pod uwagę niewysoki wskaźnik lesistości.

Tabela 3. Wykaz powierzchni gruntów przewidzianych do zalesienia w latach 2001–2020 w województwie kujawsko-pomorskim

Powiat	Powierzchnia gruntów rolnych przewidzianych do zalesienia w latach 2001–2020 (ha)		
	sektor państwowy	sektor niepaństwowy	razem
aleksandrowski	0	535	535
brodnicki	210	1 032	1 242
bydgoski	108	28	136
chełmiński	70	257	327
golubsko-dobrzyński	35	343	378
grudziądzki	35	333	368
inowrocławski	152	331	483
lipnowski	100	1 121	1 221
mogileński	0	0	0
nakielski	46	32	78
radziejowski	0	242	242
rypiński	0	737	737
sępoleński	0	81	81
świecki	404	1 466	1 870
toruński	420	580	1 000
tucholski	398	1 578	1 976
wąbrzeski	35	239	274
włocławski	160	1 186	1 346
żniński	197	592	789
Kujawsko-pomorskie	2 370	10 713	13 083

Źródło: Krajowy Program...2003.

Tabela 4. Preferencje zalesieniowe gmin powiatu lipnowskiego

Gmina	Preferencje zalesieniowe – ranking środowiskowy KPZL (pkt)	Miejsce w rankingu w kraju (na 2918 gmin sklasyfikowanych)	UR V i VI klasy bonitacyjnej		Sumaryczny Wskaźnik Jakości Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej
			ha	udział użytków V i VI klasy bonitacyjnej w powierzchni ogółem UR	
Bobrowniki	21,49	252	2 988	80,9	44,6
Chrostkowo	19,56	380	2 500	41,4	60,0
Dobrzyń n. Wisłą	19,35	391	1 199	12,6	78,1
Kikół	21,13	269	1 087	13,0	73,6
Lipno	34,83	21	6 883	48,2	57,4
Skępe	30,71	42	7 409	85,0	43,2
Tłuchowo	22,69	198	4 512	60,4	51,9
Wielgie	28,30	66	5 182	53,8	54,5
Powiat	–	–	31 760	46,9	–

Źródło: Krajowy Program...2003 oraz dane WUS w Bydgoszczy.

Analiza realizacji działania „Zalesienia gruntów rolnych” w powiecie lipnowskim

Na działanie dotyczące zalesień gruntów rolnych prowadzone w ramach PROW 2004–2006 w powiecie lipnowskim złożono ogółem 83 wnioski, z czego wydanych zostało 77 decyzji przyznających pomoc na łączną kwotę 2 173,5 tys. zł.

Kolejne 69 wniosków zostało złożonych w kampanii prowadzonej w ramach programu PROW 2007–2013 (nie uwzględniając wniosków będących kontynuacją z wcześniejszych kampanii). Największą aktywnością w zakresie złożonych wniosków wykazali się rolnicy z gmin Skępe oraz Bobrowniki, czyli jednostek, gdzie występuje największy odsetek lasów i gruntów leśnych ogólnie (odpowiednio 38 i 49,8%) oraz w użytkowaniu gruntów w gospodarstwach rolnych. Są to zarazem gminy, w których odsetek gruntów najłagodniejszych, a zatem V i VI klasy bonitacyjnej, jest najwyższy na terenie całego powiatu i wynosi w gminie Skępe – 85%, zaś w gminie Bobrowniki – 80,8%. Najmniej, bo zaledwie po jednym wniosku, złożyli rolnicy z gmin Dobrzyń n. Wisłą oraz Kikół. Pod względem liczby zawartych umów sytuacja wygląda podobnie, bowiem najwięcej projektów zrealizowano w gminach Skępe i Bobrowniki (łącznie blisko 60% ogółu wniosków w powiecie). Jednak, aby oddać rzeczywisty poziom zainteresowania zalesieniami, należy odnieść aktywność wnioskodawców do liczby gospodarstw rolnych w poszczególnych gminach. Pod względem liczby wydanych decyzji przyznających pomoc w przeliczeniu na 100 gospodarstw rolnych najwyższe wartości odnotowano w gminach: Bobrowniki (6,1) i Skępe (3,7), zaś najniższe – zgodnie ze znikomą liczbą wniosków – w Dobrzyniu n. Wisłą i Kikole (po 0,1 wniosku/100 gospodarstw rolnych). Przeciętnie w powiecie wskaźnik ten wyniósł 1,3 (Sęć 2007). Inną miarą, jaką można przyjąć do oceny kierunków absorpcji z punktu zapotrzebowania, jest liczba złożonych wniosków na 1000 hektarów gruntów najniższych klas bonitacyjnych, a zatem najbardziej predysponowanych do przeznaczenia ich na zalesienia. Średnio w powiecie przypada 2,42 wniosku/1000 ha UR V i VI klasy bonitacyjnej. Tak skonstruowany wskaźnik najwyższe wartości przyjmuje w gminach: Bobrowniki (6,36), Chrostkowo (3,60) i Skępe (3,37). Miernik ten potwierdza wysokie zainteresowanie rolników zalesieniami z gmin o najłagodniejszych uwarunkowaniach glebowych. Zatem z punktu widzenia racjonalności użytkowania gruntów taki kierunek aktywności rolników wydaje się być słuszny. Ponadto, w związku z wysokim wskaźnikiem lesistości w gminach wykazujących wysokie zainteresowanie działaniem (Bobrowniki i Skępe), takie kierunki absorpcji wpływają na utrzymanie i wzmocnienie ekologicznej stabilności obszarów leśnych poprzez zmniejszenie fragmentacji kompleksów leśnych i tworzenie korytarzy ekologicznych.

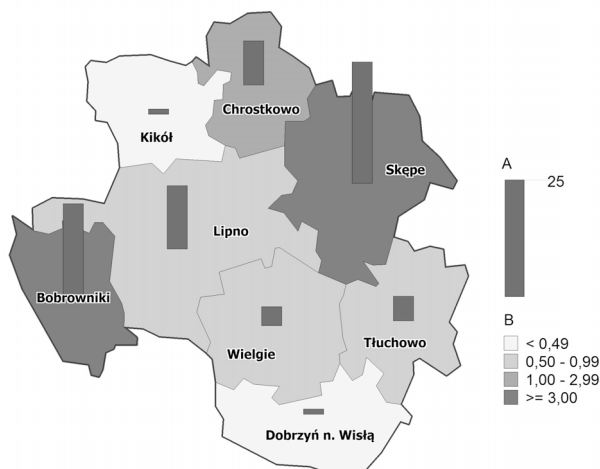
Zróznicowanie przestrzenne zrealizowanych płatności jest uzależnione od powierzchni zalesionych gruntów rolnych, zatem liczba wniosków jest niewspółmierna z łączną kwotą pomocy w danych gminach. Wsparcie w ramach powyższego działania kształtuje się od 5,1 tys. zł w Dobrzyniu n. Wisłą do 769,7 tys. zł w Skępem.

Tabela 5. Podstawowe dane dotyczące realizacji działania „Zalesianie gruntów rolnych”

Gmina	Zalesienia PROW*				Udział zalesień beneficjentów w użytkach rolnych V i VI klasy bonitacyjnej (%)	Średnia powierzchnia zalesień realizowana przez 1 beneficjenta (ha)
	liczba złożonych wniosków	liczba zawartych umów	powierzchnia objęta zalesieniami (ha)	kwota absorpcji (zł)		
Bobrowniki	20	19	61,47	383 612,02	2,1	3,2
Chrostkowo	10	9	26,82	190 386,70	1,1	3,0
Dobrzyń n. Wisłą	1	1	0,78	5 127,80	0,1	0,8
Kikół	1	1	2,12	13 470,00	0,2	2,1
Lipno	15	13	39,45	279 208,60	0,6	3,0
Skępe	27	25	119,76	769 695,05	1,6	4,8
Tłuchowo	5	5	57,02	390 415,60	1,3	11,4
Wielgie	4	4	20,24	141 535,60	0,4	5,1
Powiat	83	77	327,66	2 173 451,37	1,0	4,3

* (dot. wniosków realizowanych w ramach Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2004–2006)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ARiMR w Toruniu.



Ryc. 3. Liczba zawartych umów ogółem (A) oraz w przeliczeniu na 100 indywidualnych gospodarstw rolnych (B)

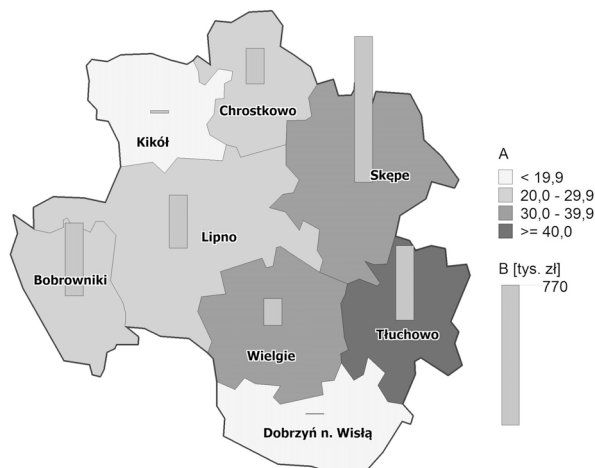
Źródło: opracowanie własne

Total number of contracts (A) and number of contracts per 100 individual farms (B)

Source: own elaboration

Wysoka kwota płatności (druga pod względem wysokości w powiecie) została przyznana rolnikom w gminie Tłuchowo (390,4 tys. zł) mimo małej liczby wniosków (5), jednak znacznej powierzchni zalesienia – 57,02 ha (Sęk 2007). Średnio na jeden hektar zrealizowanych zalesień beneficjenci otrzymali 6,63 tys. zł, przy czym ze względu na precyzyjnie określone kwoty, jakie rolnicy mogli otrzymać

za konkretne działania, zróżnicowanie przestrzenne wypłaconych świadczeń jest niewielkie i wyniosło od 6,24 tys. zł (Bobrowniki) do 7,1 tys. zł (Chrostkowo).



Ryc. 4. Kwota dofinansowania przypadająca średnio na 1 beneficjenta w tys. zł (A) oraz wysokość pozyskanej kwoty ogółem w tys. zł (B)

Źródło: opracowanie własne.

Average amount of grant attributable to a beneficiary in '000 PLN (A) and total value of raised funds in '000 PLN (B)

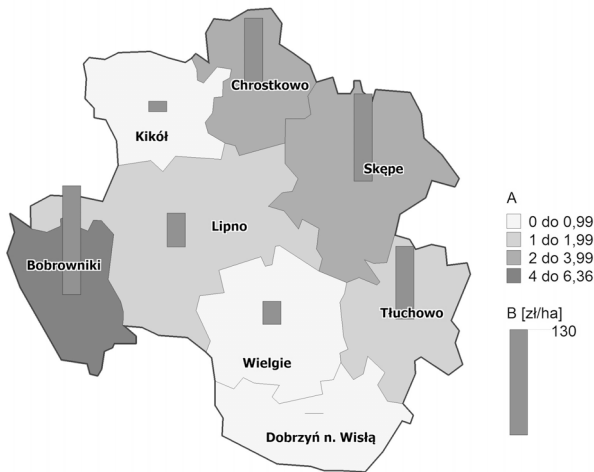
Source: own elaboration.

Tabela 6. Mierniki absorpcji środków PROW w ramach działania „Zalesianie gruntów rolnych”

Gmina	Powierzchnia całkowita gospodarstw rolnych beneficjentów zalesień (ha)	Odsetek powierzchni zalesionej w powierzchni całkowitej gospodarstw beneficjentów	Liczba zawartych umów		Kwota pomocy	
			na 100 gosp. rolnych	na 1000 ha UR V i VI klasy bonitacyjnej	zł/1 ha zalesień	średnio na 1 beneficjenta (zł)
Bobrowniki	303,22	20,3	6,1	6,36	6 240,64	20 190,11
Chrostkowo	183,63	14,6	2,0	3,60	7 098,68	21 154,08
Dobrzyń n. Wisłą	2,10	37,1	0,1	0,83	6 574,10	5 127,80
Kikół	3,73	56,8	0,1	0,92	6 353,77	13 470,00
Lipno	267,15	14,8	0,9	1,89	7 077,53	21 477,58
Skepe	344,77	34,7	3,7	3,37	6 426,98	30 787,80
Tłuchowo	95,47	59,7	0,8	1,11	6 846,99	78 083,12
Wielgie	32,39	62,5	0,5	0,77	6 992,87	35 383,90
Powiat	1 232,46	26,6	1,3	2,42	6 633,25	28 226,64

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ARiMR w Toruniu.

Nieco inaczej kształtuje się wskaźnik kwoty pomocy unijnej przypadającej na jednego beneficjenta. Średnia dla powiatu wynosi w tym przypadku 28,2 tys. zł, ale jego rozpiętość w poszczególnych gminach wykazuje duże zróżnicowanie, od 5,1 tys. zł (Dobrzyń n. Wisłą) do 78,1 tys. zł (Tłuchowo). Rozpiętość ta jest silnie skorelowana z powierzchnią zalesień realizowaną przez jednego beneficjenta. W gminie Dobrzyń n. Wisłą było to zaledwie 0,8 ha, podczas gdy w Tłuchowie aż 11,4 ha. Przeciętnie jeden rolnik z powiatu lipnowskiego, który zawarł umowę z ARiMR w ramach powyższego działania, zalesił 4,3 hektara gruntów.



Ryc. 5. Poziom aktywności beneficjentów zalesień na tle gruntów V i VI klasy bonitacyjnej: (A) – liczba zawartych umów na 1000 ha UR V i VI klasy bonitacyjnej, (B) – kwota (zł) przypadająca na 1 ha UR V i VI klasy bonitacyjnej

Źródło: opracowanie własne.

Activity of beneficiaries of afforestation grants on class V and VI soils: (A) – number of contracts per 1000 ha of arable land with class V and VI soils, (B) – PLN amount per ha of class V and VI soils

Source: own elaboration.

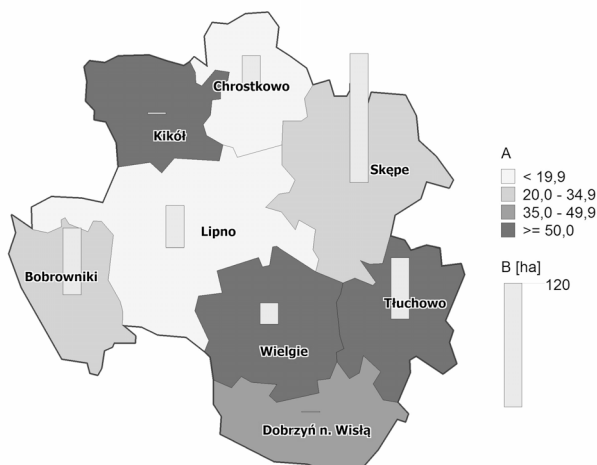
Powierzchnia zalesień zrealizowana w działaniu 5 PROW w powiecie lipnowskim wyniosła 327,7 hektarów. Wziąwszy pod uwagę powierzchnię gruntów przewidzianych w KPZL do zalesienia w latach 2001–2020 na terenie powiatu, jest to bardzo wysoki wskaźnik. Wynika z tego, że w okresie 2004–2006 zalesiono 29,2% powierzchni przewidzianej do zalesienia w sektorze niepaństwowym. Największą powierzchnię zalesiono w gminie Skepe – 119,76 ha, co stanowi 36,6% wykonanych na terenie powiatu zalesień. Uwzględniając fakt, że użytki rolne w tej gminie to w 85% grunty klasy V i VI, kierunek taki jest jak najbardziej słuszny. Jednakże zestawiając powierzchnię zalesioną z powierzchnią gruntów najsłabszych klas, okazuje się, że współczynnik ten jest raczej umiarkowany i wynosi 1,6%.

Kolejną gminą pod względem wielkości zalesień są Bobrowniki – 61,47 ha (łącznie z gm. Skępe stanowi to 55% ogółu zalesień w powiecie). Również tutaj odsetek słabych gleb jest bardzo wysoki (blisko 81%). Zatem i w tym przypadku można wskazać na zgodność kierunków aktywności rolników oraz poziomu absorpcji środków przewidzianych na to działanie z potrzebami i preferencjami zalesieniowymi. Udział powierzchni zalesień w stosunku do powierzchni użytków rolnych V i VI klasy bonitacyjnej wyniósł 2,1% i jest to najwyższa wartość tak skonstruowanego wskaźnika, przy średniej dla powiatu 1%. Pod względem wielkości zalesionej powierzchni wyróżnili się także rolnicy z gminy Tłuchowo, gdzie zalesiono 57 ha (17,4% ogółu) gruntów rolnych. Tam też była największa powierzchnia zalesień przypadająca statystycznie na jednego beneficjenta (11,4 ha).

Najsłabiej pod względem udziału powierzchni zalesionej do powierzchni UR V i VI kl. bonitacyjnej prezentuje się gmina Dobrzyń n. Wisłą, gdzie wskaźnik ten wynosi zaledwie 0,1%. Jest to gmina o najniższych preferencjach zalesieniowych w powiecie (choć bardzo istotnych w skali kraju), w której odsetek gruntów naj słabszych wynosi 12,6%. Można zatem zauważyć, że absorpcja środków unijnych przeznaczonych na to działanie przez gospodarstwa rolne z terenu powiatu lipnowskiego jest proporcjonalna do występowania gruntów o słabych glebach.

Ciekawych wniosków dostarcza także analiza udziału powierzchni zalesionej w powierzchni ogółem gospodarstw rolnych beneficjentów tego działania. Rolnicy, którzy przeszli procedurę kwalifikacyjną i podpisali umowę na realizację przedsięwzięcia, gospodarują na łącznym areale 1232,5 ha użytków rolnych. Oznacza to, że powierzchnia, którą zalesili w swoich gospodarstwach sięga blisko 27% gruntów, którą dotychczas użytkowali rolniczo. Najwyższy odsetek powierzchni zalesionej w stosunku do powierzchni całkowitej gospodarstw rolników występujących z wnioskiem o zalesienie jest w gminie Wielgie, gdzie aż 62,5% powierzchni użytków rolnych w tych gospodarstwach (32,4 ha) przeznaczono pod zalesienie (20,24 ha). Wysokie odsetki tego wskaźnika możemy odnotować ponadto w gminach: Tłuchowo (59,7%) i Kikół (56,8%). O ile jednak w przypadku pierwszej z gmin odsetek ten oznacza zalesienie 57,02 ha użytków rolnych (z łącznej powierzchni 95,5 ha), o tyle w drugiej z nich jest to zaledwie 2,12 ha (z 3,73 ha użytków rolnych będących własnością rolnika realizującego to działanie). Najniższy odsetek analizowany miernik osiągnął w Chrostkowie (14,6%), gdzie zalesiono 26,8 ha z 183,6 ha powierzchni gospodarstw i Lipnie (14,8%), 39,5 ha zalesień przy powierzchni gospodarstw wynoszącej 267 ha (ryc. 6).

Istotnym zagadnieniem mającym wpływ na wysokość wsparcia jest struktura gatunkowa zalesień uwzględniająca proporcje gatunków drzew iglastych i liściastych w strukturze drzewostanu. Na terenie analizowanego powiatu powyższa relacja przedstawia się następująco: 58% (191 ha) powierzchni zalesionej zajmują gatunki iglaste, pozostałe 42% (137 ha) liściaste. Największą powierzchnię drzewostanem iglastym zalesiono w gminie Bobrowniki (74% zalesionej powierzchni, tj. 45 ha) oraz w Skępem (61%; 69 ha).



Ryc. 6. Udział powierzchni zalesionej w powierzchni całkowitej gospodarstw rolnych beneficjentów działania (A) oraz ogólna powierzchnia zalesień (B)

Źródło: opracowanie własne.

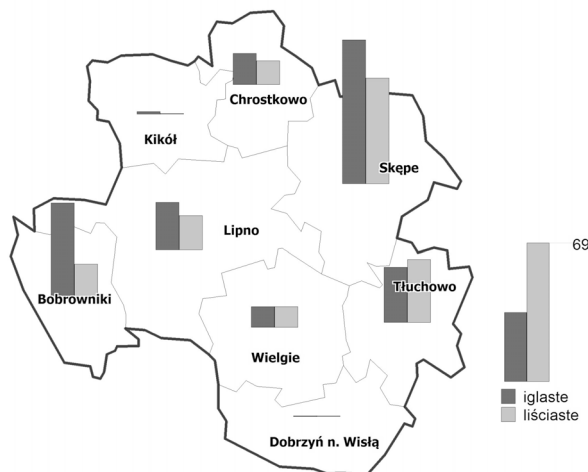
The share of forest cover in the total area of beneficiary farms (A) and total afforested area (B)
Source: own elaboration.

Drzewostan liściasty najwyraźniej w strukturze zalesień zaznaczył się w gminie Łtuchowo (59%; 30 ha), chociaż powierzchniowo największy areal tych drzew wystąpił w Skępem (51 ha) (por. tab. 7 i ryc. 7).

Tabela 7. Struktura gatunkowa zalesień w powiecie lipnowskim

Gmina	Struktura gatunkowa zalesień			
	powierzchnia zalesień (ha)		udział zalesień w ogólnej powierzchni (%)	
	iglaste	liściaste	iglastych	liściastych
Bobrowniki	45,31	16,16	74,3	25,7
Chrostkovo	15,3	11,52	55,7	44,3
Dobrzyń n. Wisłą	0,35	0,43	44,9	55,1
Kikół	1,46	0,66	68,9	31,1
Lipno	22,82	16,63	58,8	41,2
Skępe	68,84	50,92	60,9	39,1
Łtuchowo	26,73	30,29	41,0	59,0
Wielgie	9,96	10,28	56,1	43,9
Powiat	190,77	136,89	58,2	41,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ARiMR w Toruniu.



Ryc. 7. Powierzchnia zalesienia gruntów rolnych według gatunków drzew iglastych i liściastych (%) Źródło: opracowanie własne.

Area of afforested agricultural land by species of coniferous and deciduous trees (%)

Source: own elaboration.

Podsumowanie

Pomoc finansowa, jaką oferuje Unia Europejska, daje ogromne możliwości, ale jednocześnie jest dużym wyzwaniem. Jednym z istotnych problemów jest bowiem efektywne i właściwe wykorzystanie tej pomocy, co można określić mianem zdolności absorpcyjnej. Zdolność ta może mieć wymiar administracyjny oraz strukturalny. Pierwszy wiąże się z operacyjnym użyciem środków pomocowych, a więc z wielkością i dostępnością środków oferowanych przez Unię Europejską i efektywnością ich wykorzystania. Wymiar strukturalny dotyczy z kolei użycia środków zgodnego z założeniami programów oraz potrzebami poszczególnych obszarów (Hausner 2002). Członkostwo Polski w UE i wynikająca stąd konieczność realizacji zasad wspólnej polityki rolnej wiąże się z podniesieniem rangi obszarów o niekorzystnych warunkach przyrodniczych. Jednym z działań, które służyły realizacji tego celu i zostały wdrożone w ramach PROW 2004–2006 (i następnie kontynuowane w PROW 2007–2013) było zalesianie gruntów rolnych. W Polsce, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe, znaczna część powierzchni użytków rolnych została zaklasyfikowana do wsparcia finansowego ze środków unijnych. Grunty V i VI klasy bonitacyjnej zajmują w Polsce łącznie 39,2% ogólnej powierzchni użytków rolnych.

Aby jak najlepiej zrealizować cele poszczególnych działań realizowanych przy wsparciu ze środków unijnych, niezbędne są odpowiednie procedury i monitoring przy wdrażaniu funduszy. Nie bez znaczenia pozostaje tu czynnik polityki

lokalnej. Władze odpowiedniego szczebla i instytucji lokalnych (głównie powiatowe oddziały ARiMR, ale także ODR-y, Izby Rolnicze czy samorządy lokalne), odpowiedzialne za realizację i wdrażanie środków UE, powinny zwrócić szczególną uwagę na konieczność i potrzeby wdrażania odpowiednich działań, uwzględniając lokalne uwarunkowania. Na omówionym przykładzie powiatu lipnowskiego można stwierdzić, że realizacja działania „Zalesianie gruntów rolnych” przebiega w sposób prawidłowy. Rozdysponowanie środków z tego działania na poszczególne gminy pokrywa się z zasadniczymi potrzebami w tym zakresie. Potwierdza to nie tylko ranking opublikowany w KPZL, z którego jednoznacznie wynika, że wszystkie gminy omawianego powiatu lipnowskiego zaliczane są do grupy o szczególnie wysokich bądź też wysokich preferencjach zalesieniowych, ale także z analizy klas bonitacyjnych gruntów rolnych wynika, że powiat ten ma bardzo słabe gleby (udział V i VI klasy sięga niemal połowy ogólnej powierzchni użytków rolnych). Wszystkie z przytoczonych w artykule wskaźników środowiskowych wskazują, że obszar powiatu lipnowskiego odznacza się niezbyt korzystnymi walorami pod kątem produkcji rolnej, co czyni z niego obszar w znacznym stopniu predysponowany do prowadzenia akcji zalesieniowej. W pierwszej kolejności uwaga powinna być skierowana na gminy Bobrowniki i Skępe, a następnie: Tłuchowo, Wielgie i Lipno, bo właśnie te gminy posiadają najniższe walory produkcyjne dla rolnictwa. Biorąc pod uwagę powierzchnie gruntów odłogowanych i ugorowanych oraz klasę bonitacyjną gruntów, gminy te w dużym stopniu nadają się na prowadzenie zalesień i ukierunkowanie ich na wzrost znaczenia funkcji leśnej. W pozostałych gminach powiatu (Chrostkowo, Kikół, Dobrzyń n. Wisłą) także powinien nastąpić w najbliższych latach wzrost znaczenia funkcji leśnej, m.in. poprzez zwiększenie powierzchni zalesień, jednakże przy zachowaniu istotnej roli funkcji rolniczej. Gminy te, uwzględniając skalę lokalną bądź też najbliższe otoczenie zewnętrzne, posiadają bowiem względnie dobre warunki do prowadzenia działalności rolniczej.

Z zestawienia zawartego w załączniku do KPZL wynika, że ogółem w powiecie lipnowskim w latach 2001–2020 do zalesienia przewidzianych jest 1221 hektarów, w tym 1121 w sektorze niepaństwowym. Działanie „Zalesianie gruntów rolnych” realizowane w ramach działania PROW 2004–2006 doprowadziło do zalesienia 328 hektarów gruntów rolnych. Wynika więc z tego, że dzięki powyższemu działaniu udało się na terenie powiatu zrealizować 29% ogółu przewidzianych do zalesienia gruntów do 2020 r. w sektorze niepaństwowym. W sposób wyraźny widać więc rolę i znaczenie powyższego działania, które z dużym stopniem przyczynia się do poprawy stanu zalesień na terenie powiatu.

Na koniec warto odnieść się do wpływu działania „Zalesianie gruntów rolnych” na strukturę gatunkową drzewostanu. Dzięki zróżnicowanym stawkom pieniężnym, jakie otrzymują rolnicy na zalesianie, wzrosło znaczenie gatunków liściastych, co w przypadku dominującej roli drzew iglastych w Polsce, należy uznać za korzystne zjawisko. Co prawda w zalesieniach przeważają gatunki iglaste, ale ich proporcja jest niższa (58% do 42%) niż w dotychczasowym ich udziale w powierzchni lasów.

Biorąc pod uwagę wszystkie wyżej wymienione aspekty, można stwierdzić, że dotychczasowe kierunki dofinansowania i rozdysponowanie środków PROW na zalesienia gruntów rolnych, rozkładają się zgodnie z preferencjami zalesieniowymi oszacowanymi w KPZL oraz uwarunkowaniami środowiskowymi poszczególnych gmin.

Literatura

- Biczkowski M., *Rola Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich w rozwoju obszarów przyrodniczo cennych* [w:] D. Świątek, M. Bednarek, P. Siłka (red.) *Współczesne problemy badawcze geografii polskiej – geografia człowieka*, Dokumentacja Geograficzna, 36, IGiPZ PAN, Warszawa, s. 100–108.
- Hausner J., 2002, *Polityka strukturalna i fundusze przedakcesyjne*, Fundacja Rozwoju Kadr dla Współpracy z Zagranicą, Warszawa.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, z dnia 23 czerwca 1995 r. oraz aktualizacja z maja 2003 r., 2003, Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
- Kukuła S., Krasowicz S., 2007, *Główne problemy i uwarunkowania zrównowoczonego rozwoju rolnictwa w Polsce*, Problemy Inżynierii Rolniczej, 1/2007, Warszawa, s. 8.
- Nowak A., Rzaśa K., 2005, *Prawne, finansowe i organizacyjne uwarunkowania zalesiania gruntów rolnych jako element planu rozwoju obszarów wiejskich* [w:] *Nowe tendencje w teorii i praktyce zarządzania obszarów wiejskich*, Wydawnictwo UWM, Olsztyn.
- Plan Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004–2006, 2004, MRiRW, Warszawa.
- Podstawka M., Konieczny A., 2002, *Zagospodarowanie gruntów rolnych nieużytkowanych rolniczo przez zalesianie* [w:] M. Podstawka (red.), *Zagospodarowanie gruntów rolnych nieużytkowanych rolniczo*, Wydawnictwo ŚGGW, Warszawa.
- Polna M., 2006, *Zalesiania gruntów rolnych i nieużytków w Polsce – dynamika i znaczenie środowiskowe* [w:] *Rozwój regionalny i wielofunkcyjny obszarów wiejskich*, Acta Agraria et Silvestria, XLVI/1, Wyd. Oddziału Polskiej Akademii Nauk, Kraków, s. 195–204.
- Polna M., Szczepański Ł., 2010, *Skala i zróżnicowanie przestrzenne absorpcji funduszy UE na przykładzie działania „Zalesianie gruntów rolnych” w województwie wielkopolskim w latach 2004–2006* [w:] R. Rudnicki (red.), *Fundusze Unii Europejskiej jako czynnik modernizacji rolnictwa polskiego*, Studia i Prace z Geografii i Geologii, 7, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, s. 127–140.
- Pomajda W. (red.), 2004, *ARiMR – dokonania i zamierzenia*, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Warszawa.
- Program Ochrony Środowiska dla powiatu lipnowskiego na lata 2004–2011, 2003, Wydział Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Starostwa Powiatowego w Lipnie.
- Sęk A., 2007, *Fundusze Unii Europejskiej jako czynnik rozwoju rolnictwa w powiecie lipnowskim*, maszynopis pracy magisterskiej, UMK Toruń.

Witek T. (red.), 1994, *Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin*, IUNiG, Puławy.

Źródła internetowe:

www.doradcaprow.pl

www.ppr.pl

Summary

This article discusses afforestation projects undertaken in agricultural areas as part of EU-funded initiatives, in particular the „Afforestation of agricultural land” activity implemented under the Rural Development Program in the 2004–2006 and the 2007-2013 financial perspective. The first part of the paper addresses afforestation problems on the national scale (macro approach), while the second part focuses on the district of Lipno (micro approach), which, according to the National Afforestation Program, has one of the highest afforestation needs in the country.

Jarosław SKORWIDER, Marek GARBOWSKI
Katedra Finansów i Bankowości,
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
10-719 Olsztyn, ul. M. Oczapowskiego 4
skorwider@uwm.edu.pl, maregar@uwm.edu.pl

Zmiany w potencjale inwestycyjnym gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w Polsce

Changes in the investment potential of rural and urban-rural comunes in Poland

Zarys treści: Potencjał inwestycyjny samorządu terytorialnego jest rozumiany jako możliwość sfinansowania nakładów inwestycyjnych. Odnosi się on zarówno do środków finansowych zgromadzonych z własnych źródeł, jak również do środków zewnętrznych o charakterze zwrotnym lub bezzwrotnym. Obszary wiejskie charakteryzują się mniejszą bazą dochodową i bardziej rozproszonym osadnictwem. Ich potencjał inwestycyjny może w znaczący sposób różnić się od gmin miejskich, jednak ich mieszkańcy oczekują dostępu do tego samego zakresu gminnych usług publicznych gwarantowanych im przez prawo. Na podstawie zgromadzonych danych dokonano oceny wielkości tego potencjału w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich w latach 2005–2010 w oparciu o procedury analityczne zaproponowane przez T. Lubińską i in. (2007), E. Markowską-Bzduchę (2008) oraz Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową. Za pomocą autorskich wskaźników określono, jak poszczególne źródła finansowania wpływają na zmiany w potencjale inwestycyjnym gmin. Szczególną uwagę zwrócono na konsekwencje wynikające z wprowadzanych od 2011 r. zmian w limitach zadłużenia dla jednostek samorządu terytorialnego.

Słowa kluczowe: potencjał inwestycyjny, gminy wiejskie, finanse, infrastruktura.

Wprowadzenie

Rozwój lokalny terenów wiejskich nie jest możliwy bez odpowiednich zasobów infrastruktury technicznej, społecznej i ekonomicznej. Za rozwój tych połączeń sieciowych odpowiadają w większości władze lokalne. Realizacja inwestycji jest uzależniona od posiadania wolnych środków finansowych w budżecie. W obliczu wielu zadań bieżących związanych z utrzymaniem istniejących sieci i świadczeniem dotychczasowych usług publicznych, władzom gminy pozostają tylko niewielkie środki na tworzenie nowej infrastruktury i poprawę jakości już istniejącej. Szansą dla rozwoju gmin wiejskich miały być środki z budżetu Unii Europejskiej, jednak ich efektywne wykorzystanie wymaga nie tylko odpowiednich stra-

tegi rozwojowych, ale także właściwego montażu finansowego. Bez tzw. wkładu własnego nie jest możliwe pozyskanie wsparcia zewnętrznego. Rozwiązaniem tych problemów mogą być środki dłużne, jednak pojemność zadłużeniowa poszczególnych samorządów jest ograniczona przepisami prawnymi i potencjałem społeczno-gospodarczym danego obszaru. W obliczu powyższych przesłanek zasadnym było zbadanie zmian w wielkości potencjału inwestycyjnego gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w Polsce.

Potencjał inwestycyjny samorządu terytorialnego w szerokim ujęciu jest rozumiany jako możliwość sfinansowania nakładów inwestycyjnych dziś i w przyszłości. W analizach dotyczących potencjału inwestycyjnego wyróżnia się potencjał własny, potencjał inwestycyjny i potencjał rozwojowy (Szołno-Koguc 2006, Jastrzębska 2006, Lubińska i in. 2007, Swianiewicz 2008, Werwińska 2009, Mackiewicz i in. 2007). W większości przypadków potencjał własny utożsamia się z wielkością nadwyżki operacyjnej lub środków własnych w budżecie gminy, gdyż jest on efektem sytuacji ekonomicznej danej jednostki samorządu. Potencjał inwestycyjny ogólny i rozwojowy uwzględniają możliwość pozyskania nie tylko środków własnych, ale także środków zewnętrznych o charakterze bezzwrotnym (dotacje z różnych źródeł) lub zwrotnym (kredyty, pożyczki, emisja obligacji komunalnych). Biorąc pod uwagę, że każda działalność inwestycyjna powinna być nastawiona na rozwój, jak również istnienie wielu równie skutecznych ścieżek rozwoju (Terluin 2003), z finansowego punktu widzenia potencjał inwestycyjny i rozwojowy należy ze sobą utożsamiać. Potencjał rozwojowy można jednak traktować jako pojęcie szersze, gdyż uwzględnia nie tylko zestaw pewnych możliwości gromadzenia środków finansowych, ale także pewne umiejętności administracji samorządowej w ich zdobywaniu, przyciąganiu inwestorów, zwiększaniu liczby przedsiębiorców, a także pewien zasób infrastruktury gospodarczej istniejący na danym terenie (Skorwider 2011). W niniejszej pracy skupiono się jedynie na aspekcie finansowym potencjału inwestycyjnego.

Materiał i metodyka badań

Celem badań było zidentyfikowanie zmian w potencjale inwestycyjnym gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w Polsce. Podjęto także próbę wskazania, w jakim stopniu realizowane inwestycje wpłynęły na poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców obszarów wiejskich w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną i świadczenia usług publicznych z wykorzystaniem tej infrastruktury.

Analizę potencjału inwestycyjnego przeprowadzono posługując się danymi zagregowanymi dla wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich. Źródłem danych były roczne sprawozdania budżetowe jednostek samorządu terytorialnego z lat 2005–2010, przygotowywane i publikowane przez Ministerstwo Finansów. W oparciu o procedury analityczne, które zestawiono w tabeli 1 dokonano oceny wielkości tego potencjału w gminach wiejskich w latach 2005–2010. Na podstawie danych budżetowych poszczególnych gmin pozyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego i Regionalnych Izb Obrachunkowych, dokonano analizy

względego własnego potencjału inwestycyjnego w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich według metodyki zaproponowanej przez M. Gospodarowicza i D. Kołodziejczyk (2011), z wykorzystaniem podstawowych miar statystycznych położenia, zróżnicowania, koncentracji i asymetrii. W oparciu o własne procedury analityczne wskazano, jak poszczególne źródła finansowania wpływają na zmiany w potencjale inwestycyjnym gmin.

Tabela 1. Metodyka wyznaczania poziomów potencjału inwestycyjnego

Poziomy potencjału inwestycyjnego	Metodyka	Charakterystyka
Potencjał własny I stopnia (Lubińska i in. 2007)	Dochody bieżące - wydatki bieżące - spłata kredytów i pożyczek - wykup papierów wartościowych i obligacji	Odzwierciedla poziom własnych środków finansowych wypracowanych z działalności bieżącej w danym roku po uwzględnieniu spłat długów
Potencjał własny III stopnia (Lubińska i in. 2007)	Potencjał własny I stopnia + dochody z majątku + dotacje inwestycyjne	Odzwierciedla poziom własnych środków finansowych z działalności bieżącej oraz majątkowej (dochody z majątku i dotacje inwestycyjne) w danym roku po uwzględnieniu spłat długów
Potencjał majątkowy (Markowska-Bzducha 2008 z korektą autorów)	Potencjał własny III stopnia + nadwyżka z lat ubiegłych + prywatyzacja majątku + saldo pożyczek spłaconych i udzielonych innym podmiotom + saldo środków przekazanych na inne cele i otrzymanych z innych źródeł	Odzwierciedla poziom dostępnych środków finansowych z wypracowanych nadwyżek w roku bieżącym, oszczędności z lat ubiegłych i operacji majątkowych
Potencjał rozwojowy IBnGR (Mackiewicz in. 2007)	Potencjał majątkowy + przychody z kredytów i pożyczek + wpływy z emisji papierów wartościowych i obligacji	Odzwierciedla poziom pozyskanych środków finansowych ze wszystkich źródeł

Źródło: opracowanie własne.

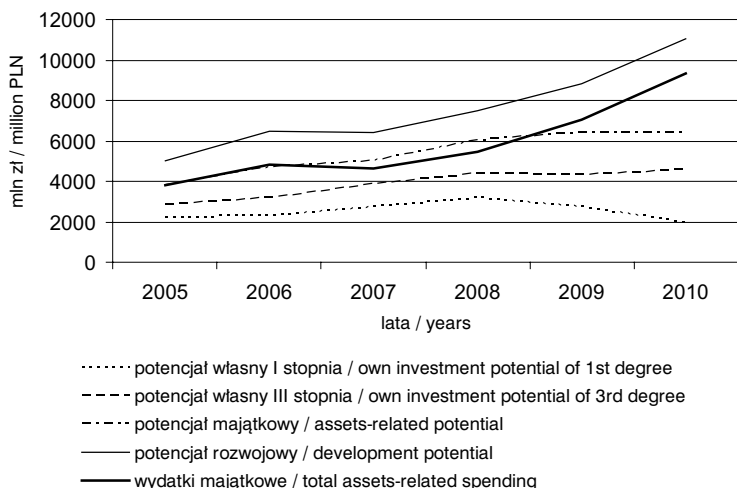
Na podstawie analizy dokumentacyjnej aktów prawnych, w tym przede wszystkim ustaw o finansach publicznych (Ustawa... 2005, 2009), wskazano na konsekwencje wynikające z wprowadzanych od 2011 r. zmian w limitach zadłużenia dla jednostek samorządu terytorialnego. W celu wskazania efektów dotychczas przeprowadzonych inwestycji przedstawiono zmiany w gminnej infrastrukturze technicznej w badanym okresie, wykorzystując dostępne materiały źródłowe Głównego Urzędu Statystycznego zamieszczone w Banku Danych Lokalnych.

Potencjał inwestycyjny gmin miejskich i miejsko-wiejskich

Badanie potencjału inwestycyjnego przeprowadzono w dwóch odrębnych grupach jednostek samorządu gminnego, z uwzględnieniem ich funkcji osadniczych. Wyznaczono cztery różne poziomy potencjału inwestycyjnego, uwzględnia-

jące kolejne sposoby finansowania inwestycji dla poszczególnych typów gmin. Z uwagi na fakt, że różnice między wydatkami majątkowymi a inwestycyjnymi były niewielkie, a w przypadku wielu jednostek nie występowały, gdyż gminy poza wydatkami na infrastrukturę lub zakupy inwestycyjne rzadko nabywały udziały w innych spółkach komunalnych, w niniejszej pracy te dwa pojęcia stosowano wymiennie.

Na rycinach 1 i 2 przedstawiono wielkość potencjału inwestycyjnego gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w latach 2005–2010 na tle zrealizowanych wydatków majątkowych. W badanym okresie ogólny potencjał inwestycyjny gmin wiejskich zwiększał się, jednak nie dotyczyło to wszystkich analizowanych poziomów. Potencjał własny I stopnia w latach 2005–2008 zwiększył się z 2,2 do 3,2 mld zł, tj. o ok. 45%. W kolejnych latach nastąpiło stopniowe obniżanie się własnego potencjału inwestycyjnego tych gmin (odpowiednio o 14,3 i 28%). Występowanie nadwyżek bieżących jest zjawiskiem pozytywnym, ale w ostatnich latach były one coraz mniejsze. Było to spowodowane wyższym tempem wzrostu wydatków bieżących od dochodów bieżących w tej grupie samorządów oraz zwiększającymi się splatami zadłużenia z tytułu wcześniej zaciągniętych zobowiązań.



Ryc. 1. Poziomy potencjału inwestycyjnego gmin wiejskich w latach 2005–2010

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Finansów.

Levels of investment potential of rural gminas in the years 2005–2010

Source: own work based on Ministry of Finance data.

Potencjał inwestycyjny III stopnia w ciągu badanego okresu wzrósł z 2,9 do 4,6 mld zł, ale tempo jego zmian było różne. Wzrost był widoczny do 2008 r., przy czym największa dynamika wystąpiła w latach 2006–2007 r. (122,3%). W 2009 r. potencjał inwestycyjny III stopnia zmniejszył się o 1,9%, by w kolej-

nym okresie zwiększyć się o ok. 6%. Negatywny wpływ na zmiany obserwowane w 2009 r. miał przede wszystkim szybki względny wzrost wydatków bieżących oraz zmniejszenie o ok. 13% dochodów z majątku. W 2010 r. zmiany te zostały zrekompensowane wysokim tempem wzrostu dotacji inwestycyjnych (ich wartość zwiększyła się dwukrotnie, do prawie 2 mld zł).

Potencjał majątkowy gmin wiejskich w latach 2005–2010 zwiększył się z 3,8 do 6,4 mld zł. Prawie w całym okresie charakteryzował się on wysokim tempem wzrostu (powyżej 6%), jedynie w 2010 r. był obserwowany 0,1% spadek. W 2005 r. oraz w latach 2007–2008 jego poziom przewyższał wartość nakładów inwestycyjnych. Wskazuje to na możliwość finansowania inwestycji ze zgromadzonych nadwyżek kapitałowych ze źródeł wewnętrznych oraz z otrzymanych bezzwrotnych dotacji. W pozostałych latach niedostatek odpowiednich zasobów finansowych powodował konieczność wykorzystania długu.

Łączny potencjał rozwojowy gmin wiejskich w latach 2005–2010 zwiększył się z 5 do 11 mld zł. W poszczególnych latach cechował się wysoką dynamiką wzrostu, wyjątek stanowił 2006 r., kiedy utrzymano poziom z poprzedniego okresu. Potencjał ten był przeciętnie o ok. 1,7 mld większy niż faktycznie zrealizowane wydatki inwestycyjne, ale szybko wzrastał udział środków pochodzących z kredytów, pożyczek i emisji dłużnych papierów wartościowych.

W tabeli 2 przedstawiono dane dotyczące względnego poziomu potencjału inwestycyjnego gmin wiejskich. Odpowiada on relacji nadwyżki dochodów ogółem nad wydatkami bieżącymi do dochodów ogółem gminy w danym roku, a więc bierze pod uwagę jedynie własne środki wygosposodarowane w budżecie danego roku (dochody własne, subwencje i dotacje), które można przeznaczyć na finansowanie inwestycji, ale bez uwzględnienia rat spłacanego długu. W całym analizowanym okresie gminy wiejskie charakteryzowały się przeciętnym względnym potencjałem inwestycyjnym na poziomie 17,6% ($\pm 7,2\%$). Średni sześciolletni poziom był podstawą przyporządkowania gmin do poszczególnych klas potencjału inwestycyjnego. W analizowanym okresie liczba gmin wiejskich zmniejszyła się z 1574 w 2005 r. do 1565 w 2010 r.

Średni poziom własnego potencjału inwestycyjnego zmieniał się z ponad 18% w 2005 i 2008 r. do ok. 16,3–16,4% w 2006 i 2010 r., co oznacza, że gminy wiejskie mogły przeznaczyć na finansowanie zadań inwestycyjnych przeciętnie ok. 16–18% swoich dochodów budżetowych. Zróżnicowanie rozkładu wielkości względnego własnego potencjału inwestycyjnego między poszczególnymi gminami było jednak duże, na co wskazuje wysoki poziom współczynnika zmienności oraz duży rozstęp między skrajnymi wartościami. Maksymalna wartość wskaźnika wynosiła ponad 80%, a minimalna -21,7% w 2005 r., ale w trzech ostatnich latach badań różnica ta ustabilizowała się na poziomie ok. 85%. Rozkład wyników cechuje się niewielką asymetrią prawostronną (dodatni współczynnik asymetrii i średnia większa od mediany), co oznacza, że więcej było gmin o przeciętnym i niskim poziomie własnego potencjału inwestycyjnego. Dodatni współczynnik spłaszczenia wskazuje na istnienie większej liczby gmin o większym poziomie koncentracji wokół średniej, niż w przypadku rozkładu normalnego; do 2010 r.

widoczne było jednak zmniejszenie tego wskaźnika. Niepokojącym zjawiskiem jest rosnąca liczba gmin, które nie posiadały własnego potencjału inwestycyjnego (wskaźnik $PI < 0$). Oznacza to brak zdolności nie tylko do finansowania inwestycji, ale także do finansowania wydatków bieżących.

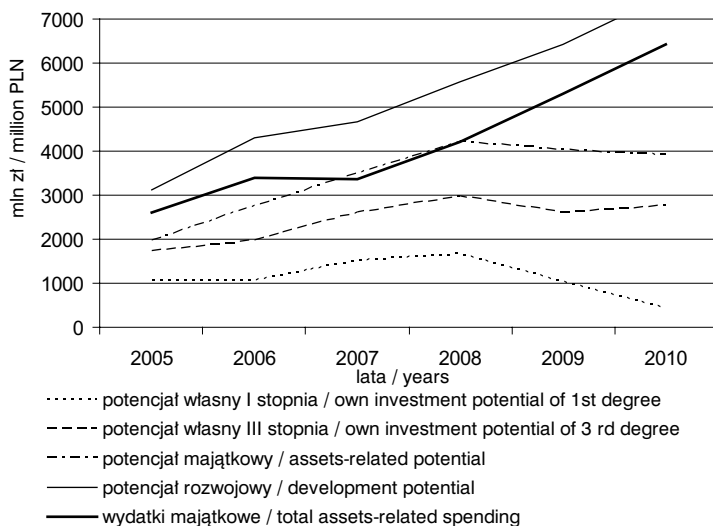
Tabela 2. Względny poziom własnego potencjału inwestycyjnego gmin wiejskich w latach 2005–2010 (%)

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gminy wiejskie – ogółem	19,86	18,65	20,08	19,75	18,39	18,30
Średnia	18,04	16,47	17,63	18,05	16,98	16,34
Mediana	17,35	15,05	16,27	17,18	16,29	15,10
Odchylenie standardowe	9,34	9,36	8,72	7,73	8,72	10,39
Maksimum	80,78	63,02	82,42	72,22	69,65	70,11
Minimum	-21,68	-34,06	-18,87	-12,59	-15,59	-16,56
Współczynnik zmienności	51,76	56,86	49,48	42,81	51,38	63,57
Współczynnik asymetrii	0,75	1,00	1,31	0,86	0,65	0,67
Współczynnik spłaszczenia	2,73	2,86	4,22	2,82	1,69	0,93
Liczba gmin w zależności od względnego własnego potencjału inwestycyjnego						
Bardzo wysoki poziom $PI > 24,8\%$	315	229	257	262	263	295
Wysoki poziom $PI < 17,6\% - 24,8\%$	452	381	410	490	420	332
Przeciętny poziom $PI < 10,4\% - 17,6\%$	520	578	647	612	547	464
Niski poziom $PI < 0 - 10,4\%$	287	379	266	214	335	444
Brak potencjału $PI < 0$	17	22	7	8	16	41

PI – potencjał inwestycyjny

Źródło: opracowanie własne.

Potencjał inwestycyjny gmin miejsko-wiejskich był mniejszy niż gmin wiejskich, co częściowo jest uzasadnione ich mniejszą liczbą. Jak pokazano na rycinie 2, potencjał własny I stopnia w badanym okresie podlegał sporym wahaniom. W latach 2005–2008 nastąpił jego wzrost z 1 do 1,7 mld zł, ale w następnych latach sytuacja finansowa tej grupy samorządów znacząco się pogorszyła. W rezultacie własny bieżący potencjał inwestycyjny zmniejszył się w 2010 r. do zaledwie 0,4 mld zł. Podobnie jak w przypadku gmin wiejskich przyczyną tych zmian było szybsze tempo wzrostu wydatków bieżących oraz zwiększający się poziom zadłużenia, które trzeba było w kolejnych latach spłacać.



Ryc. 2. Poziomy potencjału inwestycyjnego gmin miejsko-wiejskich w latach 2005–2010
 Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ministerstwa Finansów.

Levels of investment potential of urban-rural gminas in the years 2005–2010

Source: own work based on Ministry of Finance data.

Potencjał własny III stopnia również nie cechował się wysoką dynamiką wzrostu. Uwzględniając dochody z majątku oraz dotacje inwestycyjne, wielkość tego potencjału wzrosła z 1,7 do 2,7 mld zł i była znacznie poniżej kwoty niezbędnej do realizacji wydatków inwestycyjnych. Dodatkowo w 2008 r. widoczne było 12% zmniejszenie tego potencjału na skutek uzyskania niższych dochodów majątkowych. W latach 2008–2010 obserwowany był bardzo duży wzrost dotacji inwestycyjnych, odpowiednio o 63%, 107% i 91%.

Ogólny potencjał majątkowy gmin miejsko-wiejskich wzrósł z 2 do 3,9 mld zł, jednak w dwóch ostatnich latach obserwowany był spadek tego potencjału, co wskazuje na wyczerpanie się zasobów majątkowych przeznaczonych do bezpośredniej sprzedaży w tej grupie gmin. Jedynie w 2007 r. gminy miejsko-wiejskie mogły sfinansować swoje inwestycje w oparciu o środki własne i bezwrotne dotacje.

Ogólny potencjał rozwojowy w latach 2005–2010 wzrósł z 3,1 do 7,6 mld zł i w całym okresie miał tendencję rosnącą. Korzystanie ze środków zwrotnych umożliwiło realizację inwestycji, ale spowodowało wzrost zadłużenia tej grupy gmin z 2,9 do 8 mld zł, tj. trochę mniej niż w przypadku gmin wiejskich (wzrost zadłużenia z 2,9 do 8,4 mld zł). Negatywnym zjawiskiem jest fakt, że w latach 2009–2010 zadłużenie to wzrosło o ponad 40%.

W latach 2005–2010 gminy miejsko-wiejskie charakteryzowały się przeciętnym względnym potencjałem inwestycyjnym na poziomie 16,5% ($\pm 7\%$), tj. nieco niższym niż w przypadku gmin wiejskich (tab. 3). Liczba gmin miejsko-wiej-

skich zwiększyła się z 580 w 2005 r. do 597 w 2010 r. Średni poziom badanego potencjału zmieniał się z ponad 17% w 2007 i 2008 r. do ok. 15,3% w 2009 i 2010 r. Poziom finansowania inwestycji z własnych nadwyżek w budżecie tych jednostek był zatem niższy.

Tabela 3. Względny poziom własnego potencjału inwestycyjnego gmin miejsko-wiejskich w latach 2005–2010 [%]

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Gminy miejsko-wiejskie ogółem	16,89	16,72	18,72	18,30	15,51	15,77
Średnia	16,22	15,51	17,03	17,20	15,27	15,26
Mediana	15,35	14,70	16,11	16,74	14,13	13,57
Odchylenie standardowe	8,14	8,62	7,76	7,60	8,94	9,83
Maksimum	71,59	51,19	47,19	52,96	92,22	66,86
Minimum	-9,08	-23,32	-10,17	-10,94	-14,54	-6,09
Współczynnik zmienności	50,18	55,60	45,57	44,18	58,56	64,44
Współczynnik asymetrii	1,22	0,59	0,73	0,71	1,94	1,08
Współczynnik spłaszczenia	5,07	1,98	1,34	1,79	11,34	2,44
Liczba gmin w zależności od względnego własnego potencjału inwestycyjnego						
Bardzo wysoki poziom PI > 23,4%	97	92	101	107	76	103
Wysoki poziom PI < 16,5%-23,4% >	166	140	175	196	139	127
Przeciętny poziom PI < 9,5%-16,5% >	199	217	232	199	240	197
Niski poziom PI < 0-9,5% >	114	126	73	81	125	156
Brak potencjału PI < 0	4	7	3	3	11	14

PI – potencjał inwestycyjny

Źródło: opracowanie własne.

Zróżnicowanie rozkładu wielkości względnego własnego potencjału inwestycyjnego było duże (powyżej 44%). W latach 2009–2010 współczynnik zmienności przekroczył 55% i nadal wzrastał. Maksymalna wielkość potencjału inwestycyjnego wynosiła ponad 90% w 2009 r., a minimalna -23,3% w 2006 r. Rozstęp między tymi wartościami nie miał stałej tendencji. Rozkład wyników cechuje się asymetrią prawostronną (dodatni współczynnik asymetrii i średnia większa od mediany), co oznacza, że więcej było gmin o niższym od średniej poziomie własnego potencjału inwestycyjnego. Od 2009 r. widać było znaczący wzrost tej asymetrii. W tym roku sytuacja finansowa gmin znacząco się pogorszyła, co potwierdzają duże zmiany liczebności poszczególnych klas potencjału inwestycyjnego. Niepokojącym zjawiskiem jest rosnąca w dwóch ostatnich latach badań liczba

gmin, które nie posiadały własnego potencjału inwestycyjnego (wskaźnik $PI < 0$). W 2008 r. 51% gmin charakteryzowało się wysokim i bardzo wysokim potencjałem inwestycyjnym, ale w 2010 było ich niecałe 40%, a zatem gminy musiały w znacznie większym zakresie się zadłużać.

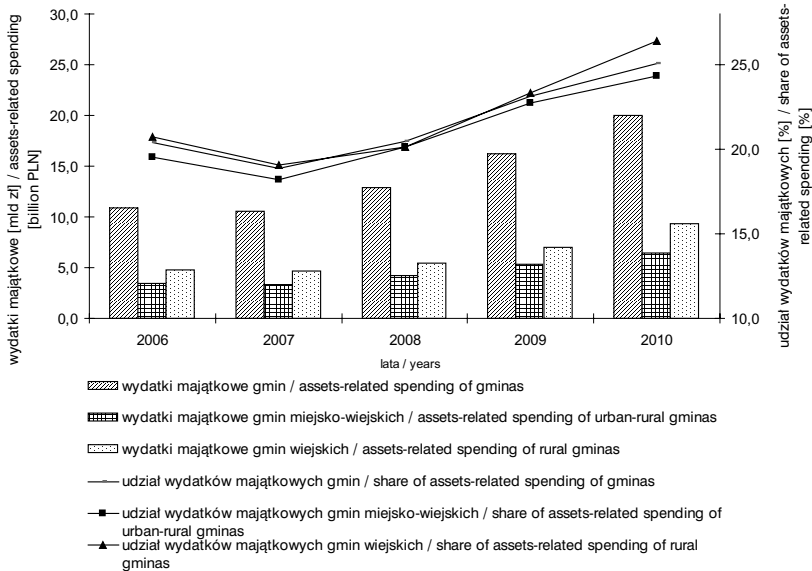
Kwestia zadłużenia jest aktualnie istotna ze względu na zmiany prawne, które zostały w ostatnich latach wprowadzone do gospodarki finansowej gmin. Należy do nich zaliczyć:

- wprowadzony od 2011 r. zakaz finansowania działalności bieżącej poprzez zaciąganie długu (Ustawa... 2009) – spowoduje to trudności wielu gmin ze zbilansowaniem części operacyjnej budżetu, przez co ograniczy to w jeszcze większym stopniu własny potencjał inwestycyjny, nie będzie zatem możliwa sytuacja, której względny potencjał inwestycyjny będzie ujemny;
- wprowadzenie nowych limitów zadłużenia – od 2014 r. zamiast dwóch limitów statycznych (tzw. reguła 15% i 60%) będzie obowiązywał jeden dynamiczny limit spłat zadłużenia, oparty o przeciętną nadwyżkę bieżącą z trzech ostatnich lat, wyznaczany dla każdej z gmin indywidualnie, co w wielu mniejszych gminach już obciążonych spłatami zadłużenia, spowoduje osiągnięcie maksymalnej pojemności zadłużeniowej (Skorwider 2009);
- wprowadzenie przez Ministra Finansów dodatkowego limitu zadłużenia, tzw. reguły wydatkowej, w związku z groźbą przekroczenia limitów państwowego długu publicznego, która ma ograniczać względny poziom deficytu w budżetach gmin (Projekt... 2011);
- zagrożenie przekroczenia limitu 55% relacji państwowego długu publicznego do PKB (Ustawa... 2009), co będzie skutkowało brakiem możliwości wykazywania deficytu w budżecie i właściwie sprowadzi się do zakazu zaciągania kredytów, pożyczek czy też emisji obligacji.

Wszystkie wyżej wymienione zmiany powodują, że dalsze korzystanie z kredytów, pożyczek i emisji dłużnych papierów wartościowych nie będzie mogło przebiegać w dotychczasowy sposób. Tempo wzrostu potencjału inwestycyjnego i wydatków inwestycyjnych poprzez zwiększenie długu będzie zatem musiało być w najbliższych latach znacznie ograniczone.

Finansowanie inwestycji w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich

Obszary wiejskie charakteryzują się mniejszą bazą dochodową i bardziej rozproszonym osadnictwem, jednak dostęp do gminnej infrastruktury publicznej dla ich mieszkańców powinien być podobny. Na rycinie 3. przedstawiono zmiany w wielkości wydatków majątkowych oraz ich udział w ogólnej wielkości wydatków w budżetach gmin w badanym okresie na tle wszystkich gmin w Polsce, przy czym z analizy wyłączono miasta na prawach powiatu, ze względu na ich szczególną specyfikę finansowania.



Ryc. 3. Wydatki majątkowe gmin i ich udział w wydatkach ogółem w latach 2005–2010

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetów jednostek samorządu terytorialnego w 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, <http://www.mf.gov.pl>

Total assets-related spending and their share in total budget expenditures in the years 2005-2010
 Source: own work based on the reports of budgets implementation of local governments in 2005, 2006, 2007, 2009, 2010, <http://www.mf.gov.pl>

Wydatki majątkowe gmin (bez miast na prawach powiatu) w ujęciu nominalnym w latach 2005–2010 wzrosły z 8,3 do 20 mld zł, tj. o 139%. W przypadku gmin miejsko-wiejskich i gmin wiejskich wzrost wydatków majątkowych był wyższy niż przeciętny poziom w kraju i wynosił ok. 146%. Wydatki przeznaczone na inwestycje wzrosły z 2,6 do 6,4 mld zł, a w przypadku gmin wiejskich z 3,8 do 9,3 mld zł. Tempo wzrostu nie było jednak równomierne, aczkolwiek zmiany w budżetach gmin wiejskich i miejsko-wiejskich miały ten sam kierunek. W 2006 r. był obserwowany 30% wzrost nakładów inwestycyjnych w badanych gminach, jednak w 2007 r., w okresie największego rozwoju finansowego tuż przed pierwszą fazą kryzysu finansowego, nastąpiło niewielkie obniżenie dynamiki inwestycji o 2,5% (przy czym w gminach miejsko-wiejskich było to 1%, a w wiejskich 3,5%). W następnych latach nakłady inwestycyjne zwiększały się o ponad 20% rocznie. W 2010 r. widać przyspieszenie w wydatkowaniu środków inwestycyjnych w gminach wiejskich, gdzie nakłady wzrosły o 32,5% w stosunku do roku poprzedniego.

Udział wydatków majątkowych w wydatkach ogółem w poszczególnych grupach gmin utrzymywał się na zbliżonym poziomie (rys. 3), jednak od 2008 r. również był obserwowany stały trend wzrostowy. W przypadku wszystkich gmin w ujęciu zagregowanym poziom wydatków majątkowych wzrósł z 18,2 do 25,1%.

W przypadku gmin miejsko-wiejskich było to odpowiednio 17,4 w stosunku do 24,3% w 2010 r., natomiast w przypadku gmin wiejskich z 19,1 do 26,4% w 2010 r.

Zbadano także względny poziom wydatków inwestycyjnych w każdej z badanych gmin wiejskich i miejsko-wiejskich. Analiza statystyczna rozkładu tej cechy potwierdza ogólną tendencję wynikającą z analizy danych zagregowanych. W przypadku gmin wiejskich przeciętny udział wydatków majątkowych w latach 2005–2008 oscylował wokół 17%, by w kolejnych latach wzrosnąć do 21 i 25%. Stopniowo zmniejszało się zróżnicowanie udziału wydatków majątkowych w wydatkach ogółem mierzone współczynnikiem zmienności, ale zwiększał się rozstęp pomiędzy najlepszymi a najgorszymi gminami (z 60 do 71%). W przypadku gmin miejsko-wiejskich przeciętny poziom inwestycji wzrósł z 16 do 21%, ale również i tu zróżnicowanie między badanymi jednostkami uległo zmniejszeniu (współczynnik zmienności spadł z 57 do 41%). Wskazuje to na sukcesywny wzrost nakładów inwestycyjnych zarówno w wielkościach bezwzględnych, jak i względnych.

Wydatki majątkowe mogą być finansowane zarówno ze źródeł własnych, obcych bezzwrotnych, jak i zwrotnych. Jak wskazują dane w tabeli 4, własne zasoby kapitałowe, wypracowane w budżecie danego roku (po spłacie rat długów przypadających w danym okresie), w coraz mniejszym stopniu mogły finansować inwestycje. W gminach wiejskich w latach 2005–2008 oscylowały one wokół 50%, jednak w 2009 r. i 2010 r. nastąpił spadek poziomu finansowania do odpowiednio 39,1 i 21,2%. Podobną tendencję obserwowano wśród gmin miejsko-wiejskich, gdzie poziom finansowania w czterech pierwszych latach z około 40% zmniejszył się do 19,6% w 2009 r., a następnie do zaledwie 6,5%. Drugim źródłem finansowania były środki zwrotne. Stanowiły one ponad 30% wydatków inwestycyjnych, ale w latach 2009–2010 ich udział w finansowaniu inwestycji znacząco się zwiększył – do 49,6% w gminach wiejskich i do 56,7% w gminach miejsko-wiejskich.

W trzech ostatnich latach obserwowano także wzrost udziału dotacji w finansowaniu zadań inwestycyjnych. Ich udział zwiększył się z około 7% w latach 2005–2008, do ok. 22% w 2010 r. Istotnym źródłem finansowania były także dochody z majątku (zarówno z wynajmu, dzierżawy, jak i sprzedaży tego majątku, a w niektórych latach także niewielkie wpływy z prywatyzacji). Ich znaczenie było większe w gminach miejsko-wiejskich, gdzie stanowiły one od 13,9 do 25,7% wydatków majątkowych, podczas gdy w gminach wiejskich stanowiły od 6,4 do 16,2%. Od 2007 r. udział tego źródła finansowania systematycznie maleje.

Dane zawarte w tabeli 4 wskazują, że w latach 2005–2008 cztery grupy instrumentów finansowych (własne zasoby kapitałowe z bieżącego roku, dług, dotacje inwestycyjne oraz dochody z majątku i prywatyzacji) były wystarczające do finansowania inwestycji. W latach 2009–2010 zarówno gminy wiejskie, jak i miejsko-wiejskie musiały już korzystać z oszczędności zgromadzonych w latach ubiegłych, gdyż mimo wysokiego poziomu zadłużenia nie były one w stanie pozyskać odpowiedniej kwoty środków finansowych na rynku zewnętrznym bez utraty zdolności kredytowej.

Tabela 4. Struktura finansowania wydatków majątkowych w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich według wybranych grup instrumentów w latach 2005–2010 (%)

Wyszczególnienie	Lata					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Pokrycie wydatków majątkowych przez potencjał własny I stopnia						
gminy wiejskie	58,3	47,0	59,3	58,7	39,1	21,2
gminy miejsko-wiejskie	40,3	31,6	44,9	39,4	19,6	6,5
Pokrycie wydatków majątkowych przez nowo zaciągnięty dług						
gminy wiejskie	33,0	36,2	30,0	26,4	34,1	49,6
gminy miejsko-wiejskie	43,8	46,1	35,0	32,1	45,0	56,7
Pokrycie wydatków majątkowych przez dotacje inwestycyjne						
gminy wiejskie	7,2	7,2	7,5	9,2	13,7	21,2
gminy miejsko-wiejskie	7,1	7,2	6,6	8,6	14,2	22,4
Pokrycie wydatków majątkowych przez bieżące dochody z majątku i prywatyzację						
gminy wiejskie	10,4	11,3	16,2	12,1	8,1	6,4
gminy miejsko-wiejskie	18,6	19,0	25,7	22,6	15,5	13,9
Wykorzystanie nadwyżek i oszczędności z lat ubiegłych do finansowania inwestycji						
gminy wiejskie	-8,9	-1,7	-13,0	-6,4	5,0	1,5
gminy miejsko-wiejskie	-9,9	-3,9	-12,2	-2,7	5,8	0,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Większość inwestycji realizowanych w gminach odnosi się do infrastruktury technicznej i służy budowie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i drogowych. W tabeli 5 przedstawiono podstawowe parametry związane ze stanem tych sieci w badanym okresie. Efektem realizowanych gminnych inwestycji infrastrukturalnych na terenach wiejskich jest przyrost długości sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na 1 mieszkańca. W przypadku infrastruktury wodociągowej wyższym wskaźnikiem wyposażenia charakteryzują się gminy wiejskie (od 13,13 do 14,39 km/1000 os., a więc wzrost w ciągu sześciu lat o 9,6%), niż gminy miejsko-wiejskie (wzrost z 7,80 do 8,69 km/1000 os., tj. o 11,4%). Jednak to mieszkańcy gmin wiejskich w dalszym ciągu mają mniejszy dostęp do bieżących sieci wodociągowych. W latach 2005–2010 poziom zwodociągowania zwiększył się w obydwu typach gmin, ale w gminach wiejskich prawie 25% mieszkańców w dalszym ciągu nie ma dostępu do gminnej sieci wodociągowej, podczas gdy w gminach miejsko-wiejskich jest to niecałe 16%.

Obszary wiejskie są zdecydowanie gorzej wyposażone w infrastrukturę kanalizacyjną. Długość sieci kanalizacyjnych na 1000 mieszkańców wzrosła w gminach wiejskich z 2,75 km/1000 os. w 2005 r. do 4,05 km/1000 os. w 2010 r., a w gminach miejsko-wiejskich z 2,33 do 3,08 km/1000 os., co jest poziomem trzykrotnie niższym niż w przypadku sieci wodociągowych. Znacznie mniejsza jest też liczba mieszkańców korzystających z kanalizacji. Wzrastała ona w obydwu grupach gmin, ale w gminach wiejskich był to wzrost do poziomu 26,9%, a więc prawie $\frac{3}{4}$ mieszkańców nie mogło korzystać z tego typu usług publicznych, podczas gdy w gminach miejsko-wiejskich, ze względu na mniej rozproszone osadnictwo, dostęp do sieci kanalizacyjnych miała w 2010 r. już ponad połowa mieszkańców.

Tabela 5. Rozwój wybranych sieci infrastrukturalnych w gminach wiejskich i miejsko-wiejskich w latach 2005-2010

Wyszczególnienie	Lata					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Długość sieci wodociągowej na 1000 mieszkańców (km/1000 os.)						
gminy wiejskie	13,13	13,43	13,73	13,99	14,16	14,39
gminy miejsko-wiejskie	7,80	7,99	8,17	8,30	8,45	8,69
Odsetek osób korzystających z sieci wodociągowych (%)						
gminy wiejskie	72,0	72,7	73,5	74,2	74,9	75,4
gminy miejsko-wiejskie	83,4	83,6	83,9	84,3	84,4	84,6
Długość sieci kanalizacyjnej na 1000 mieszkańców (km/1000 os.)						
gminy wiejskie	2,75	2,98	3,20	3,43	3,68	4,05
gminy miejsko-wiejskie	2,33	2,51	2,63	2,77	2,91	3,08
Odsetek osób korzystających z sieci kanalizacyjnej (%)						
gminy wiejskie	20,7	21,8	23,1	24,4	25,5	26,9
gminy miejsko-wiejskie	47,9	48,8	49,3	50,0	50,5	51,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Widoczny był także rozwój infrastruktury drogowej, ale w tym zakresie dane GUS dotyczące jakości gminnej sieci drogowej są niekompletne i można jedynie opierać się na szacunkach. W ciągu badanego okresu długość dróg gminnych o twardej nawierzchni wzrosła o 25% do poziomu 112,58 tys. km. Ponad połowa tych dróg (51,1%) znajdowała się na terenie gmin wiejskich, a 27% na terenie gmin miejsko-wiejskich. Dynamicznie wzrastała długość dróg o nawierzchni twardej ulepszonej (wzrost o ok. 40%), 48% tych dróg znajdowało się w gminach wiejskich, a 25% w gminach miejsko-wiejskich.

Wnioski

Przeprowadzone badania wskazują, że ogólny potencjał inwestycyjny gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w latach 2005–2010 systematycznie wzrastał z 8,1 mld zł do 18,6 mld zł łącznie w obydwu grupach gmin. Potencjał ten jest obecnie uzależniony od możliwości pozyskania środków zwrotnych w postaci kredytów, pożyczek i emisji dłużnych papierów wartościowych. Badane podmioty od 2008 r. wyraźnie zmniejszyły swój własny potencjał inwestycyjny na skutek wzrostu kosztów realizacji zadań własnych. Negatywne tendencje były łagodzone dzięki znacznie większemu wykorzystaniu dotacji inwestycyjnych, jednak mimo wszystko konieczne było korzystanie ze środków dłużnych. Analiza różnych poziomów potencjału inwestycyjnego wskazuje, że zarówno gminy wiejskie, jak miejsko-wiejskie nie były w stanie finansować swoich inwestycji z własnych środków wygenerowanych w budżecie danego roku ani też z wykorzystaniem oszczędności z poprzednich lat. Jedynie w 2007 roku w ujęciu zagregowanym nie było konieczności ubiegania się o środki zwrotne.

Zarówno gminy wiejskie, jak i miejsko-wiejskie charakteryzowały się niskim własnym poziomem potencjału inwestycyjnego. W 83% przypadków nie przekraczał on 25% dochodów budżetowych. Analiza indywidualnego potencjału inwestycyjnego gmin wskazuje, że gminy wiejskie charakteryzowały się nieco większym względny potencjałem inwestycyjnym, ale zróżnicowanie wewnątrz tej grupy było zdecydowanie wyższe. W obydwu typach gmin w latach 2009–2010 obserwowano istotne pogorszenie się tego potencjału inwestycyjnego. Do 2008 r. musiał on być tylko w niewielkim zakresie uzupełniany o nowy dług, a nowe zobowiązania wynikały przede wszystkim z konieczności spłaty starych długów. W 2010 r. wydatki inwestycyjne na poziomie 25% występowały już w ponad 40% gmin, w związku z tym własny potencjał inwestycyjny musiał być uzupełniony wpływami z kredytów, pożyczek i emisji dłużnych papierów wartościowych.

Do 2008 r. podstawowym źródłem finansowania inwestycji były środki własne gmin, a następnie zaciągnięty nowy dług oraz dochody z majątku. Dotacje inwestycyjne stanowiły tylko niewielki odsetek realizowanych wydatków majątkowych. W latach 2009–2010 nastąpiła istotna zmiana struktury finansowania inwestycji, będąca efektem przyspieszenia realizacji wielu projektów w okresie kryzysu finansowego. Jednak wzrost ten był napędzany nie tylko przez środki unijne i dotacje z budżetu państwa, które stanowiły ponad 20% wydatków inwestycyjnych, ale przede wszystkim przez kredyty i dłużne papiery wartościowe (udział długu wzrósł do ok. 50%). Pozyskane w ten sposób środki były wykazywane jako wkład własny do realizacji inwestycji.

Poniesione nakłady inwestycyjne przyczyniły się do zwiększenia zasobów infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i drogowej. Poziom zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie świadczenia usług publicznych, w tym korzystania z sieci kanalizacyjnych i wodociągowych na obszarach wiejskich jest w dalszym ciągu niski. W największym stopniu braki są odczuwalne w zakresie korzystania z sieci kanalizacyjnych w gminach wiejskich, w związku z tym nakłady w tym obszarze w kolejnych latach powinny być znacznie zwiększone.

Zmiany w prawie finansów publicznych dotyczących możliwości wykorzystania długu spowodują, że w kolejnych latach gminy wiejskie i miejsko-wiejskie będą miały duże trudności z wykorzystaniem tego źródła finansowania. Większość gmin osiągnęła już maksymalny pułap zdolności kredytowej, a przy zmniejszającym się własnym potencjale inwestycyjnym nie będzie możliwości wygenerowania nadwyżek na spłatę nowych długów. W opinii autorów bez zmian w systemie dotowania i subwencjonowania samorządów istnieje poważne zagrożenie drastycznego ograniczenia działalności inwestycyjnej samorządów wiejskich w latach 2012–2014.

Literatura

- Gospodarowicz M., Kołodziejczyk D., 2011, *Ocena możliwości inwestycyjnej gmin w kontekście Strategii Rozwoju Kraju 2007–2015*, Materiały Instytutu Ekonomiki Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Pułtusk, 5–7 grudnia 2011 r.
- Jastrzębska M., 2006, *Polityka budżetowa jednostek samorządu terytorialnego*, WUG, Gdańsk, s. 99–100.
- Lubińska T., Franek S., Będziaszek M., 2007, *Potencjał dochodowy samorządu w Polsce na tle zmian ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego*, Difin, Warszawa, s. 79–81.
- Mackiewicz M., W. Misiąg, M. Tomalak, 2007, *Analiza i prognoza dochodów i wydatków publicznych Polski Wschodniej*, Ekspertyza do Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego Polski Wschodniej do 2020 r., Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa, s. 286–287.
- Markowska-Bzducha E., 2008, *Potencjał inwestycyjny jednostek samorządu terytorialnego w Polsce*, [w:] S. Kańduła (red.), *Współczesne problemy finansów i gospodarki jednostek samorządu terytorialnego*, Akademia Ekonomiczna, Poznań, s. 264.
- Projekt z dnia 8 grudnia 2011 r. ustawy o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz niektórych innych ustaw, http://www.mf.gov.pl/_files_/bip/bip_projekty_aktow_prawnych/ap/2011/projektst.pdf, dostęp 22.02.2012 r.
- Skorwider J., 2009, *Limity zadłużenia jednostek samorządu terytorialnego w nowych uregulowaniach prawnych*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Ekonomiczne Problemy Usług, 29, s. 413–414.
- Skorwider J., 2011, *Źródła finansowania a potencjał inwestycyjny jednostek samorządu terytorialnego*, [w:] E. Jasiuk (red.), *Finanse samorządu terytorialnego*, WSH, Radom (w druku).
- Swianiewicz P., 2008, *Nadwyżka operacyjna*, Wspólnota 9 (859), dostęp <http://www.wspolnota.org.pl>, dostęp 19.04.2011 r.
- Szołno-Koguc J., 2006, *Wybrane wskaźniki kondycji finansowej jednostek samorządu terytorialnego województwa lubelskiego*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Ekonomiczne Problemy Usług, 1, II, s. 272–273.
- Terluin I., 2003, *Differences in economic development in rural regions of advanced countries: an overview and critical analysis of theories*, Journal of Rural Studies, 19, s. 327–344.
- Ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych. Dz.U. z 2005 r., nr 249, poz. 2104 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Dz.U. z 2009 r., nr 157, poz. 1240 z późn. zm.
- Werwińska A., 2009, *Saldo operacyjne budżetów samorządowych w latach 2004–2008*, Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Ekonomiczne Problemy Usług, 37, s. 257.

Summary

The investment potential of local government should be understood as the possibility of financing assets-relating expenditures. It refers both to the financial resources collected from its own sources as well as to external financial means i.e. loans and grants. Rural areas are characterized by lower income base and more dispersed settlements. Their investment potential may significantly differ from the municipalities, but their inhabitants require access to the same type of public services. Based on the collected data and analytical procedures proposed by T. Lubinska and others (2007), E. Markowska-Bzducha (2008) and the Gdansk Institute for Market Economics as well as authors own indicators, the investment potential of rural areas in the years 2005–2010 was estimated. It has been pointed out how various sources of funding have been affected changes in the investment potential and how the level of technical infrastructure has been changed.

It was showed that own investment potential is being decreased despite of increase in overall investment potential of rural and urban-rural gminas. Investment processes of local governments in the last two years were possible by a significant increase of debt. This trend can not be continued in the subsequent years due to consequences of changes to the debt limits for local government units.

Justyna M. KRZYŻANIAK
Zakład Socjologii Obszarów Rustykalnych
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
87-100 Toruń, ul. Fosa Staromiejska 1a
501505@doktorant.umk.pl
Zespół Rozwoju Wsi
Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA
00-930 Warszawa, ul. Wspólna 30
j.krzyzaniak@fapa.org.pl

Dobre praktyki zagospodarowania przestrzeni wiejskiej na przykładzie laureatów konkursu „Przyjazna wieś”¹

Good practices in rural areas development based on the example of the „Friendly Countryside” competition winners

Zarys treści: W artykule scharakteryzowano przykłady dobrych praktyk zagospodarowania przestrzeni wiejskiej dzięki pozyskanym funduszom unijnym, które powstając przyczyniły się do wielofunkcyjnego rozwoju tychże obszarów. W charakterystyce poszczególnych projektów opisano czynniki, które miały wpływ na lokalizację nowych obiektów w danej przestrzeni.

Słowa kluczowe: zagospodarowanie przestrzenne, fundusze Unii Europejskiej, infrastruktura techniczna, infrastruktura społeczna, infrastruktura ekologiczna.

Wstęp

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej pozwala na pozyskiwanie środków finansowych służących poprawie „zaniedbanej” infrastruktury, szczególnie na obszarach wiejskich. Konkurs „Przyjazna wieś” promuje inicjatywy o charakterze infrastrukturalnym, które dotyczą powstania nowych obiektów o różnorodnej funkcji lub modernizacji już istniejących. Jest on skierowany do wszystkich pod-

¹ Artykuł powstał na podstawie dokumentacji projektowej zgromadzonej w Fundacji Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA w ramach realizacji zadania zleconego przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi polegającego na koordynacji ogólnopolskiego konkursu „Przyjazna Wieś” w 2009, 2010 i 2011 roku.

Wszystkie zdjęcia zamieszczone w artykule pochodzą ze zbiorów Fundacji Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA.

miotów działających na obszarach wiejskich. Projekty są oceniane w trzech kategoriach infrastruktury: technicznej, społecznej i ekologicznej. Inicjatywa jest realizowana pod patronatem Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi przez Krajową Sieć Obszarów Wiejskich, współfinansowana z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW) na lata 2007–2013.

W niniejszym artykule infrastruktura obszarów wiejskich jest rozumiana jako „ogół obiektów i urządzeń nieodzownych do właściwego zaspokajania potrzeb zbiorowych określonych społeczności lokalnych” (Kaleta 2008, s. 91).

W zagospodarowaniu i planowaniu rozwoju przestrzeni wiejskiej właściwe są działania służące poprawie stanu zarówno infrastruktury technicznej, jak i społecznej. Wieś staje się nie tylko pożądanym miejscem zamieszkania, ale i pracy oraz wypoczynku. Można nawet stwierdzić, iż obecnie dla wielu ludzi zmęczonych życiem w mieście jest atrakcyjnym miejscem do życia. Powinna więc być wyposażona we wszystkie media (gaz, woda, prąd, internet) oraz miejsca edukacyjno-usługowo-kulturowe (np. szkoły, ośrodki zdrowia, domy kultury). W wyniku zjawiska rosnącej migracji ludzi ze wsi do miast A. Kaleta (2008, s. 97) mówi o „nowej endogenicznej polityce rozwoju obszarów wiejskich wymagającej nowych usług w zakresie zagospodarowania przestrzennego”. W konsekwencji, w przyszłości wieś będzie posiadać wszystkie instytucje funkcjonalne, takie jakie dziś posiada miasto.

Opisane poniżej projekty zostały określone mianem dobrych praktyk, ponieważ z reguły powodzenie zrealizowanych inwestycji było związane z partnerstwem trójsektorowym, charakterystycznym dla podejścia Leader, w rozwoju obszarów wiejskich (Knic i Hałasiewicz 2008). Wspólne dążenie do osiągnięcia zamierzonego celu władz samorządowych, organizacji pozarządowych i przedstawicieli sektora gospodarczego danego regionu jest skuteczne, ponieważ wynika ze współuczestnictwa oraz współodpowiedzialności zaangażowanych jednostek na każdym etapie realizacji projektów (Świdorski 2010).

Cechy obiektów infrastrukturalnych wśród wybranych laureatów konkursu „Przyjazna Wieś”

Projekty zgłaszane w ramach kategorii infrastruktury technicznej są oceniane za innowacyjność, modelowość i pomysłowość zastosowanych technik przy realizacji inicjatywy. Kryterium to dotyczy powstania nowych technik, produktów czy marek związanych z funkcjonowaniem powstałej infrastruktury. W zagospodarowaniu przestrzeni wiejskiej ważna jest także użyteczność i funkcjonalność powstałych obiektów dla różnych grup odbiorców. Pożądanym efektem planowania przestrzennego jest partnerstwo i korzyści płynące z zaangażowania organizacji, instytucji, osób działających w wielu dziedzinach życia społecznego oraz gospodarczego, nie tylko na etapie planowania inicjatywy, ale i również jej realizacji. Kolejnym kryterium jest zasięg, wynikający jednocześnie z miejsca realizacji projektu oraz obszaru jego oddziaływania i znaczenia w skali lokalnej, regionalnej i międzynarodowej.

Jednym z wyzwań stawianym przez UE przed planistami przestrzennymi jest uwzględnienie osób niepełnosprawnych w tworzeniu dla nich przyjaznych miejsc. O ile istnieje taka możliwość, należy likwidować różne bariery dla osób o różnym stopniu i rodzaju niesprawności. Warto także podjąć konsultacje społeczne z grupą osób niepełnosprawnych w celu uwzględnienia ich potrzeb wynikających z posiadanych upośledzeń.

Dla lokalnego rozwoju gospodarczego niezwykle istotny jest wpływ zrealizowanego przedsięwzięcia na ożywienie sektora gospodarczego, na przykład poprzez stworzenie nowych miejsc pracy czy też dywersyfikację dochodów osób mieszkających na terenie realizowanego projektu.

Zgodnie z założeniami polityki horyzontalnej UE, podejmowane inicjatywy promują zasadę równości szans i pozytywnie oddziałują na rozwój obszarów wiejskich i społeczeństwa informacyjnego oraz na ochronę środowiska. Zatem wszelkie inicjatywy łączą zasady zrównoważonego rozwoju.

W przypadku infrastruktury społecznej kryteria konkursu oscylującą wokół podnoszenia jakości życia oraz wzrostu aktywności społeczności lokalnych. Jednak najistotniejszym aspektem jest oddziaływanie projektu na różne grupy społeczne, chociażby poprzez zaangażowanie ich w planowanie projektu i korzystanie z powstałej infrastruktury. W zagospodarowaniu przestrzeni wiejskiej właściwe jest dostosowanie tworzenia nowych miejsc dla konkretnych grup społecznych, brakującego typu przestrzeni, dostępnej dla odbiorców o zróżnicowanych potrzebach. Istotne jest tworzenie nowej infrastruktury, służącej rozwojowi kapitału społecznego poprzez dopasowanie poszczególnych inicjatyw do grup społecznych zamieszkujących dane tereny.

Jednocześnie ważne jest, by poszczególne działania znajdowały swoich odbiorców we wszystkich grupach społecznych. Efektem realizacji inicjatyw jest wywieranie pozytywnego wpływu na zwiększenie aktywności lokalnej przedsiębiorczości poprzez nawiązanie współpracy z miejscowym sektorem gospodarczym, ożywienie rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw czy wzrost samozatrudnienia w dziedzinach związanych z powstałą infrastrukturą.

Osoby odpowiedzialne za planowanie przestrzeni wiejskiej powinny uwzględniać wyniki podjętych konsultacji społecznych oraz dbać o właściwy sposób informowania społeczeństwa o realizacji projektu. Powyższe działania dotyczą też zasad współuczestnictwa wymaganych przez UE.

W tworzeniu nowych obiektów infrastruktury społecznej niezwykle istotny jest udział organizacji pozarządowych, które działają na obszarach wiejskich na rzecz integracji społecznej i posiadają szczegółową wiedzę na temat potrzeb społeczności lokalnych. Efektem zrealizowanych projektów jest zmniejszenie liczby osób bezrobotnych w regionie, chociażby poprzez zatrudnienie ich na czas budowy nowej infrastruktury, a najlepiej stworzenie nowych miejsc pracy w powstałych obiektach.

Różnego typu inicjatywy przyczyniają się często do powstania nowych stowarzyszeń, fundacji czy organizacji, które wspierają funkcjonowanie obiektu i umożliwiają mieszkańcom korzystanie z powstałej infrastruktury.

W planowaniu inwestycji niezwykle ważne jest, również dla planistów przestrzennych, przestrzeganie zasad empowermentu (zaangażowanie grupy). Dzięki temu autorzy projektu już na etapie planowania podejmują współpracę z użytkownikami infrastruktury, biorąc pod uwagę ich opinie, potrzeby, pomysły, aby sami mogli współdecydować o tym, co będzie się działo na ich obszarze (*Empowerment w projektach innowacyjnych...* s. 3).

Omawiane poniżej projekty cechuje zastosowanie w ich realizacji innowacji społecznych, które polegają m.in. na zagospodarowaniu zaniedbanego obszaru i stworzeniu miejsca, które zaspokoi potrzeby mieszkańców, jak np. budowa obiektu sportowo-rekreacyjnego.

W planowaniu i realizacji wszelkich projektów podejmowanych na obszarach wiejskich szczególnie ważne jest uwzględnianie zasad zrównoważonego rozwoju, rozumianego najprościej jako zachowanie równowagi pomiędzy środowiskiem naturalnym a sektorem gospodarczym i społecznym, funkcjonującym jako jeden system.

Wykorzystanie środków unijnych na infrastrukturę wiejską zapewnia wykonanie usług remontowo-budowlanych na najwyższym poziomie, z użyciem nowych technologii, a jednocześnie zapewnia otrzymanie innowacyjnych produktów i efektów.

Wszelkie działania podejmowane przez jednostki administracji publicznej czy też prywatnych przedsiębiorców powinny uwzględnić dokumenty opracowane dla poszczególnych gmin lub Lokalnych Grup Działania, tj. plany zagospodarowania przestrzennego, strategie rozwoju gminy czy lokalne strategie rozwoju. Dokumenty te stanowią podstawę prac planistycznych oraz porządkują zagospodarowywanie niewykorzystanej dotąd przestrzeni wiejskiej.

Tworzenie infrastruktury przekłada się również na pozytywne, ekologiczne zmiany w lokalnych gospodarstwach domowych oraz w przedsiębiorstwach. Pożądanym efektem we wszystkich zrealizowanych działaniach jest poprawa środowiska naturalnego, z uwzględnieniem stanu wód powierzchniowych i gruntowych, emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu.

Dzięki finansowaniu projektów z budżetu UE możliwe jest stosowanie odnawialnych źródeł energii w nowo powstałych obiektach, w celu obniżenia kosztów ich eksploatacji. Powyższe zasady służą nie tylko oszczędnościom, ale przede wszystkim wykorzystaniu technik eko-innowacyjnych. Dodatkowo dzięki nim następuje edukacja społeczeństwa, chociażby w zakresie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii.

Niezwykle cenne jest projektowanie przestrzeni z zachowaniem zasad komplementarności, tzn. każda nowa inicjatywa jest kontynuacją poprzedniego zadania, które przysłużyło się rozwojowi danego obszaru.

Dobre praktyki

Realizacja projektu w województwie wielkopolskim *Budowa Centrum Edukacji Przyrodniczej wraz z odbudową zabytkowego folwarku w miejscowości*

Mniszki (536 929,13 zł) została sfinansowana z Sektorowego Programu Operacyjnego (SPO) 2004–2006 „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz rozwój obszarów wiejskich”, działanie: Odnowa wsi oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego.

W trakcie realizacji tego projektu dokonano remontu zniszczonych i opuszczonych zabytkowych budynków gospodarskich zlokalizowanych na terenie zespołu dworsko-folwarcznego (spichlerz, obory). Przebudowano i wyremontowano dawny budynek biurowy PGR, z przeznaczeniem na stałą ekspozycję przyrodniczą oraz świetlicę wiejską. Zrewitalizowano także park wraz z przestrzenią otaczającą obiekty. Budowa kompleksu w Mniszkach połączyła najważniejsze cele społeczne, gospodarcze, związane z turystyką, promocją oraz edukacją i kulturą. Sami mieszkańcy okolicznych wsi zaangażowali się w tworzenie Centrum poprzez darowiznę lub wypożyczenie eksponatów, które posłużyły do powstania dodatkowych stanowisk (pszczelarskie, malarskie, szewskie, mleczarskie).



Fot. 1. Wyremontowane budynki Centrum Edukacji Regionalnej i Przyrodniczej w Mniszkach
Renovated buildings of the Centre for Regional and Natural Education (CERiP) in Mniszki

Odkąd CERiP zaczęło funkcjonować, 20 mieszkańców znalazło zatrudnienie w ramach programu Klub Integracji Społecznej. Od otwarcia ośrodka w 2007 r. liczba turystów zwiększa się, dlatego też już w 2009 r. zatrudniono w nim 22 osoby. Następnie powstało oddolne Stowarzyszenie Sami Swoi, którego celem jest podejmowanie działań na rzecz turystyki i poprawy jakości życia mieszkańców. Wszystkie wyremontowane pomieszczenia spełniają wymóg funkcjonalności; organizowane są w nich wystawy, stworzono także trasę zwiedzania połączoną z zajęciami edukacyjnymi. Turyści mogą zapoznać się z pracownią kowala, szewca, wiklinia-

rza, stolarza, poznać sprzęty gospodarstwa domowego z początku XX w. Ponadto przygotowano wystawę maszyn rolniczych oraz pracownię gliniarską, gdzie zwiedzający mogą spróbować swoich sił w lepieniu naczyń. Kolejną atrakcją jest również klasa lekcyjna wyposażona w eksponaty z połowy XX w.

Opisywany projekt cechuje także trójsektorowe partnerstwo, tworzone przez jednostki sektora publicznego, społecznego i prywatnego. Organizacje sektora społecznego pomagały w zatrudnieniu i reorientacji zawodowej osób pracujących w ośrodku. Mikroprzedsiębiorcy wspierają wszelkie imprezy kulturalne, a dodatkowo poszerzają swoją ofertę usług i produktów dla stale rosnącej liczby odwiedzających. Instytucje z sektora publicznego – szkoły, urzędy współpracują z CERiP w przygotowywaniu oferty dla turystów.

W wyniku projektu została uporządkowana przestrzeń, przyczyniając się do zachowania dziedzictwa kulturowego oraz stworzenia nowej propozycji spędzania czasu wolnego dla mieszkańców i turystów. Realizacja projektu wpłynęła na rozwój gospodarczy gminy, chociażby poprzez stworzenie nowych miejsc pracy oraz zwiększenie dochodów przedsiębiorstw (gastronomia, noclegi). Ponadto specyfika inicjatywy skłoniła mieszkańców do podjęcia produkcji drobnego rękodziela i obsługi gastronomicznej w trakcie wydarzeń plenerowych na terenie obiektu.

Kolejnym działaniem zasługującym na miano „Przyjaznej wsi” jest ***Odbudowa przedwojennego Obserwatorium Astronomicznego – Miasteczko Gwiazdne Lubomir*** w województwie małopolskim.



Fot. 2. Obserwatorium Astronomiczne – Miasteczko Gwiazdne Lubomir w gminie Wiśniowa
Astronomical Observatory – Star Town in Lubomir, Wiśniowa Commune

Projekt zrealizowano w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR) 2004–2006, przy dofinansowaniu 1 964 351,41 zł. Jednym z głównych celów inicjatywy było zapewnienie uczniom szkół i uczelni wyższych dostępu do nowoczesnej placówki astronomicznej oraz pobudzenie aktywności społecznej okolicznych mieszkańców poprzez stworzenie bazy gastronomiczno-usługowej. Projekt powstał w nawiązaniu do historycznego funkcjonowania stacji astronomicznej w latach 1922–1944 oraz Strategii Rozwoju Gminy i Programu Rozwoju Lokalnego. Zniszczenia wojenne udało się odbudować dzięki olbrzymiej determinacji władz samorządowych oraz zainteresowaniu ludzi nauki. Obserwatorium doskonale wpisuje się w otaczający krajobraz wzgórz porośniętych lasami, tworząc przykład dobrego zachowania ładu przestrzennego.

Nowy obiekt jest symbolem dziedzictwa kulturowego, służy badaniom naukowym oraz popularyzacji badań uniwersyteckich. W obserwatorium zatrudniono dwóch pracowników dydaktycznych, którzy prowadzą zajęcia tematyczne oraz opiekują się powstałym Kółkiem Astronomicznym. Gmina aplikuje też o inne projekty, w tym międzynarodowe, związane z popularyzacją wiedzy z zakresu astronomii. Obserwatorium znajduje się na styku szlaków turystycznych (Mały Szlak Beskidzki, Beskid Wyspowy), tuż obok schroniska na Kudłaczach, dlatego odwiedza je coraz więcej turystów.

Zawarte partnerstwo, składające się z nauczycieli okolicznych szkół, radnych gminy, pracowników naukowych wyższych uczelni i kuratorium, odegrało dużą rolę przy realizacji tego projektu. Stworzony Komitet Budowy Obserwatorium na Lubomirze skupiał przedstawicieli świata nauki z Uniwersytetu Pedagogicznego i Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, Polskiego Towarzystwa Miłośników Astronomii, Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu oraz Zarządu Przedstawicieli Lasów Państwowych, który udostępnił działkę pod inwestycję.

Można stwierdzić, iż w gminie Wiśniowa mamy do czynienia z uruchomieniem turystyki „astronomicznej”, warunkującej rozwój agroturystyki, gastronomii i innych usług. Inwestycja okazała się sukcesem, ponieważ po wielu latach została uruchomiana działalność Ośrodka Turystyczno-Wypoczynkowego z ukierunkowaniem na obsługę tzw. zielonych szkół. Ponadto dzięki nawiązanej współpracy z wieloma ośrodkami naukowymi w obserwatorium odbywają się liczne konferencje naukowe. Dodatkowo rodzinne firmy rzemieślnicze ukierunkowują swoje działania na obsługę ruchu turystycznego. W pobliżu obserwatorium powstaje też prywatne schronisko.

Zasługującym na uwagę przedsięwzięciem współfinansowanym przez ZPORR (6 799 373,91 zł) jest ***Budowa kompleksu turystyczno-rekreacyjnego z wieżą widokową Kaszubskie Oko w gminie Gniewino*** w województwie pomorskim. Głównym celem projektu było wzmocnienie atrakcyjności turystycznej gminy, a tym samym przyspieszenie rozwoju społeczno-gospodarczego.

Całość kompleksu została zaprojektowana w nawiązaniu do wyglądu oka, tzn. kolejne elementy projektu przypominają budowę i usytuowaniem kształt oka. Centralny punkt układu, którym jest wieża widokowa, odpowiada źrenicy, otacza-

jący ją kopiec – tęczówce, zaś po północnej stronie znajduje się pergola symbolizująca rżęsy. Dzięki wysokości naturalnego wzniesienia, na którym usytuowana jest wieża (punkt widokowy 150 m n.p.m.), możliwe jest obserwowanie okolicy, aż do plaż Morza Bałtyckiego. Z platformy widokowej można również obejrzeć panoramę zbiornika elektrowni wodnej Żarnowiec, zaś w kierunku południowo-zachodnim rozciąga się widok na farmę 18 elektrowni wiatrowych.

Kaszubskie Oko stanowi oryginalny przykład tworzenia nowego, alternatywnego produktu turystycznego w województwie pomorskim. Przyciąga rzesze turystów przybywających na wypoczynek nad morzem. Jest inwestycją wykorzystującą wiele innowacyjnych rozwiązań z zakresu architektury, projektowania i rewitalizacji obszarów popegeerowskich (dawniej teren betoniarni).



Fot. 3. Widok z lotu ptaka na Kaszubskie Oko w gminie Gniewino

Bird's eye view of Kashubian Eye in Gniewino

W wyniku uruchomienia wieży widokowej nastąpiło również ożywienie w lokalnym sektorze gospodarczym. Postały nowe restauracje, punkty informacji turystycznej i gospodarstwa agroturystyczne.

Rozbudowa infrastruktury turystycznej poprzez budowę i oznakowanie ścieżek pieszo-rowerowych, parku i kładki, poprawiających dostępność do miejsc historycznych i przyrodniczych w gminie Węgierska Górka zyskała również miano „Przyjaznej wsi”. Inicjatywa została zrealizowana w województwie śląskim dzięki dofinansowaniu wynoszącemu 5 491 998,09 zł z Regionalnego Programu Operacyjnego (RPO) województwa śląskiego.

Infrastruktura okołoturystyczna w Węgierskiej Górcie została rozbudowana o ścieżki rowerowe, szlaki dydaktyczno-edukacyjne wraz z parkiem przyrodniczym w obrębie kanału Młynówki i rzeki Soły. Przeprowadzono także modernizację kanału umożliwiającą uprawianie czynnej turystyki wodnej, zbudowano kładkę łączącą ścieżki z parkiem i historycznym Szlakiem Cesarskim. Dodatkowo brzegi rzeki zaadoptowano na plażę, stworzono tarasy z widokiem na zalew, nieckę jazu czy zakola rzeki. Największą atrakcją bulwaru jest wiszący most nad rzeką Sołą. Bulwar scalał istniejącą już infrastrukturę turystyczną, a w szczególności: szlak fortyfikacji, Trakt Cesarki, trasy rowerowe, biegowe oraz Szlaki Bursztynowy i Transbeskidzki Konny.



Fot. 4. Infrastruktura rekreacyjna w gminie Węgierska Górka
Recreation infrastructure in Węgierska Górka Commune

Dzięki inwestycji mieszkańcy podjęli działania podnoszące atrakcyjność obiektu. Powstała wypożyczalnia rowerów turystycznych i czterokołowych, odremontowano lokal gastronomiczny, w okresie letnim funkcjonuje tu wesołe miasteczko. Jednocześnie bulwary są miejscem wystaw produktów sztuki ludowej, rzemiosła artystycznego, użytkowego czy występów zespołów ludowych.

Ciekawą inicjatywą na terenie województwa łódzkiego jest ***Budowa sali gimnastycznej przy Publicznym Gimnazjum w Osjakowie***, zrealizowaną przy współfinansowaniu z RPO województwa łódzkiego na lata 2007–2013 w wysokości 3 378 580,12 zł.



Fot. 5. Sala gimnastyczna przy Publicznym Gimnazjum w Osjakowie
Gym at Public Lower-Secondary School in Osjakowo

Obiekt ma innowacyjny charakter ze względu na wykorzystanie naturalnego źródła energii, dzięki zamontowaniu instalacji solarnej wykorzystującej promieniowanie słoneczne. Pozwala to na ograniczenie zużycia energii konwencjonalnej. Ponadto w celu różnorodnego wykorzystania przestrzeni sali gimnastycznej zastoso-
sowano składane trybuny wielorzędowe.

Powstanie nowego obiektu służy lokalnej społeczności jako miejsce aktywnego wypoczynku nie tylko dla uczniów, ale również dla pozostałych mieszkańców. Obiekt pozwala na prawidłowe prowadzenie zajęć wychowania fizycznego, stwarza warunki rozwoju wielu dyscyplin sportowych. Jest miejscem, w którym odbywają się liczne uroczystości szkolne, zawody sportowe, nie tylko o zasięgu lokalnym, ale i wojewódzkim. Poza tym sala sportowa wpisuje się w krajobraz centrum Osjakowa, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania gminy.

Na uwagę zasługuje również Słowińskie Centrum Kultury Regionalnej w Klu-
kach położone w województwie pomorskim, które dzięki dofinansowaniu wyno-
szącemu 684 062 zł z SPO 2004–2006 dokonało **remontu dwurodzinnej zagrody Anny Ketsch**. Chałupa została zbudowana w końcu XIX w. Jest to budynek o konstrukcji szachulcowej, szkieletowej i wypełnieniu strychniowym. Natomiast dach naczółkowy został tradycyjnie pokryty trzciną.

Realizacja projektu miała głównie na celu podniesienie atrakcyjności turystycznej wsi poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz zachowanie tożsamości społeczności lokalnej.



Fot. 6. Remont jednej z chałup Słowińskiego Centrum Kultury Regionalnej w Klukach
Renovation of one peasant cottage in Slovinsky Centre of Regional Culture in Kluki

W pierwszej fazie realizacji przeprowadzono remont chałupy słowińskiej, którą zaadoptowano na salę edukacyjną oraz muzeum, z możliwością prowadzenia zajęć edukacyjnych i warsztatów muzealnych. Ten szachulcowy budynek wymagał rozbiórki, a następnie rekonstrukcji z ponownym wykorzystaniem materiałów, którą wykonano w oparciu o posiadaną inwentaryzację konserwatorską.

Obiekt funkcjonuje przez cały rok. Organizowane są w nim wystawy, warsztaty rękodzielnicze, plenery malarskie, rzeźbiarskie i lekcje muzealne. Dlatego też odrestaurowana chałupa pełni funkcję ośrodka edukacji regionalnej, gdzie można kultywować tradycje i zwyczaje wśród dzieci, młodzieży i społeczności lokalnej.

Wieś Kluki jest położona na Pobrzeżu Słowińskim, kilkaset metrów od Jeziora Łebsko. Ta stara osada rybacka otoczona jest lasami, łąkami, bagnami. Znaczna część mieszkańców (104 osoby) utrzymuje się z działań na rzecz Muzeum Wsi Słowińskiej, z prac dorywczych i ze sprzedaży wyrobów rękodzielniczych. Muzeum, poprzez realizację wielu projektów, aktywizuje społeczność, dając możliwość nabywania unikalnych umiejętności z zakresu dawnych rzemiosł. Można zatem mówić o stworzeniu nowego produktu turystycznego, jakim jest „Kraina w kratę” (http://www.zielonesercepomorza.pl/kulturowo/ciekawe_miejsca/kraina_w_krate.html).

Nowo powstałym obiektem łączącym infrastrukturę sakralną z rekreacyjną jest projekt zrealizowany przez gminę Kurzętnik w województwie warmińsko-mazurskim ***Budowa ścieżki dydaktycznej połączonej z drogą krzyżową, amfi-***

teatru, stancji wodnej dla kajaków i tablic informacyjnych w miejscowości Kurzętnik. Kwota dofinansowania z PROW 2007–2013 wyniosła 470 215,00 zł.

Inwestycja miała na celu podniesienie atrakcyjności gminy poprzez zwiększenie oferty turystycznej, rekreacyjnej i kulturalnej miejscowości. W ramach działania powstały następujące elementy: stacja wodna dla kajaków, tablice informacyjne, droga krzyżowa (trasa, platformy, kapliczki) oraz amfiteatr. Wybudowanie tych obiektów było uzasadnione walorami środowiska przyrodniczego i urozmaiconą rzeźbą terenu. Stacja wodna powstała w pobliżu rzeki Drwęcy, która jest popularnym szlakiem kajakowym. Natomiast amfiteatr stanowi doskonały punkt widokowy, z którego rozpościera się panorama miejscowości oraz dolina Drwęcy. Obiekt zlokalizowano tuż obok ruin zamku Biskupów Chełmińskich. Stał się miejscem, gdzie mogą się odbywać nie tylko wydarzenia sakralne, ale i kulturalne, jak np. koncerty, msze polowe. Zrealizowany projekt niewątpliwie przyczynił się do zwiększenia atrakcyjności gminy, stanowi doskonałą wizytówkę promocji obszaru.



Fot. 7. Ścieżka dydaktyczna połączona z drogą krzyżową w Kurzętniku
Education pathway with the Way of the Cross in Kurzętnik

Przykładem infrastruktury łączącej przeszłość z teraźniejszością jest **Dworek Stefana Żeromskiego – Szklany Dom – Ikona regionu świętokrzyskiego**, który został dofinansowany z funduszy RPO województwa świętokrzyskiego w wysokości 2 343 268,34 zł. Budowa obiektu miała na celu upamiętnienie znanego pisarza, poprzez stworzenie produktu turystycznego – dworku oraz szklanego domu.

Odtworzony budynek został usytuowany niemal dokładnie w miejscu dawnego budynku dworskiego; pełni on funkcję muzealną, jest stylizowany na dwór szlachecki z połowy XIX w. Natomiast szklana bryła nawiązuje do literackich wizji przyszłości Żeromskiego. Dodatkowo odtworzono ogród z tradycyjną roślin-

nością, stworzono ścieżki literackie, przyrodnicze oraz odnowiono szlaki rowerowe i piesze.

Realizacja projektu odniosła sukces, ponieważ zaangażowały się w nią władze samorządowe (urząd gminy, rada gminy, starostwo powiatowe), organizacje pozarządowe (Lokalna Grupa Działania „Wokół Łysej Góry”) oraz przedsiębiorcy wykonujący zlecenie zgodnie z wizją i wymaganiami nadzoru budowlanego. Ponadto w obiekcie znalazło pracę 5 mieszkańców, którzy działają na rzecz nowo powstałej infrastruktury.



Fot. 8. Dworek Stefana Żeromskiego – Szklany Dom – Ikona regionu świętokrzyskiego
Stefan Żeromski manor house – Glass House – Icon of Świętokrzyskie Region

Z dofinansowania różnych działań infrastrukturalnych korzystają także firmy komercyjne. Jedną z nich jest RTM Sp. z o.o. z województwa wielkopolskiego. Zrealizowała ona projekt **Rewitalizacja Zespołu Pofolwarcznego w Prusimiu na Skansen Olenderski**, dofinansowany w ramach RPO województwa wielkopolskiego na lata 2007–2013 w wysokości 3 999 635,92 zł. W wyniku podjętych działań stworzono nowoczesny ośrodek wypoczynkowo-konferencyjny.

Jednym z najważniejszych efektów projektu jest stworzenie 20 nowych miejsc pracy, związanych z obsługą blisko 15 tysięcy osób odwiedzających obiekt w ciągu roku. Na terenie skansenu w budynkach pałacu, spichlerza, kamiennika oraz wodnika zaaranżowane zostały pokoje hotelowe, restauracja, winiarnia i karczma olenderska. Produktem cieszącym się dużą popularnością w Olandii są warsztaty dawnych zawodów. Dodatkowo obiekt wzbogacono o skansen olenderski, mini zoo, magazyn sprzętu wodnego oraz place zabaw. Kompleks jest zlokalizowany w pobliżu Sierakowskiego oraz Pszczewskiego Parku Krajobrazowego.



Fot. 9. Zrewitalizowany Zespół Pofolwarczny w Prusimiu na Skansen Olenderski
Revitalised Raft Complex in Prusim, adapted for Oland Ethnographic Museum

Natomiast obiektem, który jest przykładem niewłaściwego zagospodarowania przestrzeni jest projekt zrealizowany przez gminę Markłowice w województwie śląskim ***Rewitalizacja obszaru poprzemysłowego – Tropikalna Wyspa, etap I*** współfinansowany ze środków ZPORR 2004–2006 w wysokości 6 253 596,34 zł.



Fot. 10. Tropikalna Wyspa w Markłowicach
Tropical Island in Markłowice

Celem projektu była rewitalizacja zdegradowanego terenu przemysłowego na park rekreacji miejskiej. Władze postanowiły zagospodarować pokopalniany plac w celu stworzenia bogatej oferty sportowo-rekreacyjnej dla mieszkańców gminy oraz turystów.

W parku powstały różnego rodzaju obiekty i atrakcje: pasáže, alejki, plac imprez ze sceną i zapleczem, trzy fontanny, ścieżka zdrowia i ścieżka do jazdy na rolkach, rowerach, place zabaw, małe ścianki wspinaczkowe, skate park, tereny zielone z ławkami, elementy wodne – sztuczna rzeka oraz sztucznie uformowane skały.

Według opisów projektu jest on nowatorski i ma oryginalną kompozycję architektoniczną. Jednak załączone fotografie obrazują, iż wykonana rewitalizacja terenu w niczym nie nawiązuje do jej wcześniejszego charakteru. Jest zupełnie inna od otoczenia, nie współgra chociażby z pobliskim zabytkowym kościołem. Nie odnosi się również do dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego miejscowości Markłowice. Obiekt infrastruktury został wykonany głównie z granitu, jednak jego wykończenie betonem i żelazem nadało mu bardzo surowy charakter.



Fot. 11. Tropikalna Wyspa w Markłowicach
Tropical Island in Markłowice

Podsumowanie

Niniejszy artykuł miał na celu pokazanie dobrych praktyk w zagospodarowaniu przestrzeni wiejskiej. Opisanie inicjatywy pokazuje, iż beneficjanci funduszy unijnych, w tym głównie jednostki samorządu terytorialnego, aplikują o pozyskiwanie dofinansowań z budżetu UE. Otrzymane środki służą poprawie zaniedbanej infrastruktury wiejskiej zarówno technicznej, społecznej, jak i ekologicznej, przyczyniając się do rozwoju obszarów wiejskich.

Przegląd scharakteryzowanych inicjatyw pozwala stwierdzić, że największy sukces odniosły te projekty, które służą ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego regionu oraz wykorzystują naturalne walory krajobrazu. Przyczyniają się również do tworzenia nowych miejsc pracy, rozwoju małej przedsiębiorczości, a w konsekwencji do poprawy jakości życia na obszarach wiejskich.

W opisanych projektach mamy do czynienia z procesem rewitalizacji, który „zależy od wielu czynników: od kultury danej społeczności, kondycji obiektu lub całej przestrzeni, od interesów ekonomicznych itp.” (Biczkowski i in. 2011, s. 75). Zatem w wyniku zrealizowanych inicjatyw nastąpiły zmiany, zarówno w sferze gospodarczej, społecznej, materialno-technicznej i przestrzennej. Z jednej strony fundusze unijne przyczyniają się do ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego, a z drugiej nowe działania służą aktywizacji wsi oraz społeczności lokalnych.

Zrealizowane inicjatywy pokazują, że kierunek rozwoju danej wsi czy gminy zależy od realizowanych pomysłów przez władze samorządowe. Najistotniejsze jest jednak zachowanie zasady komplementarności kolejno realizowanych projektów, po to by stworzyć infrastrukturę przyjazną dla wszystkich użytkowników.

Literatura

- Biczkowski M., Knieć W., Kukowski J., 2011, *Społeczno-przestrzenne aspekty wykorzystywania funduszy UE na obszarach wiejskich województwa kujawsko-pomorskiego*, Wydawnictwo Uczelniane Wyższej Szkoły Gospodarki, Bydgoszcz.
- Empowerment w projektach innowacyjnych Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki*, 2010, Centrum Projektów Europejskich, Krajowa Instytucja Wspomagająca, Warszawa. http://www.zielonesercepomorza.pl/kulturowo/ciekawe_miejsca/kraina_w_krate.html [dostępny: 20 I 2012].
- Hałasiewicz A., Knieć W., 2008, *Leader Budowanie potencjału społecznego*, Fundacja Programów Pomocy dla Rolnictwa FAPA, Warszawa.
- Kaleta A., 2008, *Dywersyfikacja źródeł dochodów ludności wiejskiej*, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, Toruń.
- Świdorski A., 2010, *Doświadczenia gminy Sieraków w pozyskiwaniu środków finansowych pochodzących z Unii Europejskiej* [w:] R. Rudnicki (red.), *Fundusze Unii Europejskiej jako czynnik modernizacji rolnictwa polskiego*, Studia i Prace z Geografii i Geologii, 7, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań, 179–188.

Summary

The “Friendly Countryside” competition is directed to all subjects operating in rural areas which raise EU funds for rural area development. The projects were assessed in three categories: technical, social and environmental infrastructure. The winners of previous three editions of the competition implemented interesting initiatives which rank among good practices in using EU funds. This article presents, but is not limited to, a success achieved by Międzychód commune (Wielkopolskie Province) which adapted an old farm to the Centre for Regional and Natural Education (CERiP) in Mniszki. Influence of local community, as well as partner activities consisting of planning, building and functioning of the complex are described. Then, a renovation initiative is presented, performed in Słupsk, with monuments owned by The Museum of Middle Pomerania. With the example of Markłowice commune (Śląskie Province), which carried out a “Tropical Island” project, issues concerning inappropriate development of rural areas are raised.

Finally, characteristics of initiatives and operations that have won the “Friendly Countryside” title are presented.

The competition is held under the auspice of the Ministry of Agriculture and Rural Development by the National Rural Network and co-financed from the Rural Development Programme 2007-2013.

INFORMACJE DLA AUTORÓW

Studia Obszarów Wiejskich to seria wydawana w języku polskim lub/i angielskim. Publikuje oryginalne opracowania naukowe z zakresu geografii społeczno-ekonomicznej, geografii obszarów wiejskich i przestrzennego zagospodarowania kraju. Zapraszamy Autorów do nadsyłania wartościowych artykułów. Przestrzeganie poniższych zaleceń formalnych usprawni prace redakcyjne i przyczyni się do szybszej publikacji nadsyłanych materiałów

Uwagi ogólne

Podstawowym sposobem przekazania materiałów do druku jest przesłanie tekstu i załączników na płycie CD na adres wskazany przez redakcję. Tekst artykułu powinien być napisany zwięźle, ale jasno, przy użyciu edytora MS WORD. Objętość artykułu nie powinna przekraczać 6000 słów. Wszystkie załączniki graficzne muszą być dostarczone w formie osobnych plików. Preferowany format dla danych liczbowych to MS EXCEL, a dla załączników graficznych pliki w formacie JPG i TIF.

Nazwiska i imiona oraz afiliacja Autorów

Na początku artykułu umieszczane są imiona i nazwiska autorów. Cyfry arabskie po nazwisku, umieszczane jako indeks górny, określają odp. afiliację. Dane instytucjonalne i adresowe muszą zawierać: nazwę instytucji, adres oraz e-mail.

Tytuł artykułu

Tytuł nie może być dłuższy niż 120 znaków (wliczając spacje). Tytuł powinien być napisany czcionką Times New Roman 14 Bold w języku polskim i poniżej (oddzielony jedną spacją) tytuł w języku angielskim czcionką Times New Roman 12 Bold

Zarys treści

Zarys treści należy umieścić po części tytułowej. Tekst nie powinien przekraczać 200 słów. Zawarte w nim powinny być główne aspekty i kluczowe zagadnienia artykułu.

Słowa kluczowe

Słowa kluczowe są zamieszczane poniżej zarysu treści. Podaje się nie więcej niż 5 słów kluczowych.

Tekst artykułu

Tekst artykułu pisany jest czcionką Times New Roman 12, interlinia 1,5; marginesy boczne 2,5 cm. Śródtytuły pierwszego rzędu piszemy czcionką Times New Roman Bold 12, drugiego rzędu Times New Roman 12.

Rysunki, fotografie

Rysunki i fotografie powinny być zamieszczone w tekście, a ponadto dołączone w postaci osobnych plików posiadających numerację zastosowaną w tekście. Wymagana jest wysoka rozdzielczość rysunków i fotografii (min. 300 dpi, pliki JPG lub TIF). Rysunki wykonane w Excelu powinny być dołączone w formacie xls. Tytuł, objaśnienia znaków legendy i źródło w języku polskim i angielskim powinny znajdować się poza rysunkiem, w pliku tekstowym.

Tabele

Powinny być opracowane w programie MS Word i zamieszczone w tekście. Każda tabela powinna zawierać zwięzły tytuł (u góry) w języku polskim, kolejny numer i źródło danych (u dołu). Maksymalny rozmiar tabeli nie może być większy od znormalizowanej strony A4 (marginesy 2,5 cm, czcionka Times New Roman 12). Wszystkie skróty powinny być objaśnione.

Cytowania i spis literatury

W tekście opracowania, przy powoływaniu się na literaturę, należy podawać nazwisko autora oraz rok publikacji, np. (Nowak 2004, Kowalski 2005) lub według A. Nowaka (2006), a przy cytowaniu również numer strony, np. według A. Nowaka (2006, s. 6). W powołaniach na więcej prac tego samego autora, które ukazały się w tym samym roku podaje się: (Nowak 1987a, b). W przypadku wspólnej publikacji dwóch autorów podaje się: (Kowalski i Nowak 1999), a trzech i więcej autorów: (Kowalski i in. 2006). W spisie literatury należy podać wszystkich autorów. Konieczna jest pełna zgodność między nazwiskami i rokiem publikacji w tekście i w spisie literatury.

Spis literatury ograniczony do literatury cytowanej, w porządku alfabetycznym, należy zamieścić poniżej tekstu artykułu według poniższego wzoru:

Artykuły w czasopismach:

Sokołowski D., 1992, *Zróżnicowanie małych miast Polski w aspekcie funkcjonalnym i infrastrukturalnym*, Czasopismo Geograficzne, 63, 3-4, s. 295–312.

Rozdziały w pracach zbiorowych:

Ciolek S., Jakubowicz E., Łoboda J., 1998, *Konkurencyjność i przekształcenia strukturalne aglomeracji wrocławskiej w okresie transformacji*, [w:] T. Markowski, T. Marszał (red.), *Gospodarka przestrzenna miast polskich w okresie transformacji*, Biuletyn KPZK PAN, 182, Warszawa, s. 67–80.

Serie wydawnicze:

Kulikowski R., 2002, *Problemy społeczne wsi i rolnictwa w Polsce* [w:] J. Bański, E. Rydz (red.) *Społeczne problemy wsi*, Studia Obszarów Wiejskich 2, IGiPZ PAN, PTG, Warszawa, 9–17.

Książki

Bański J., 2006, *Geografia polskiej wsi*, PWE, Warszawa.

Streszczenie

Na końcu opracowania powinno być zamieszczone streszczenie w języku angielskim, jeśli to możliwe – zweryfikowane przez *native-speakera*. Objętość streszczenia: około 250-400 słów.

Ocena artykułów i dopuszczenie ich do druku

Wszystkie artykuły nie spełniające powyższych zasad będą odsyłane do poprawy. Artykuły podlegają ocenie przez dwóch recenzentów. Wynik recenzji będzie miał decydujący wpływ na możliwość opublikowania materiału w „Studiach Obszarów Wiejskich”

Każda działalność odbywa się w przestrzeni, ma na nią wpływ i od niej zależy. Obecnie jako podstawowy paradygmat postępu cywilizacyjnego i kształtowania przestrzeni obowiązuje zasada zrównoważonego rozwoju, którego istotą jest równorzędne traktowanie relacji przyrodniczo-ekologicznych, społecznych i ekonomicznych. Zamierzone i planowe organizowanie przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez planowanie przestrzenne. Interdyscyplinarna wiedza planistyczna nie powinna być obca przynajmniej tym, którzy w jakikolwiek sposób kształtują przestrzeń, czy decydują o sposobie jej wykorzystania. Obszary wiejskie dostarczają nie tylko surowców i produktów, ale również są dawcą przestrzeni dla celów rekreacyjnych, mieszkaniowych, inwestycyjnych i innych. Należy pamiętać, iż obszary te pełnią bardzo ważne funkcje: ekologiczne, społeczne i gospodarcze. Najbardziej narażone na przekształcenia są tereny zlokalizowane wokół miast, gdzie szczególnie dają się zauważyć konflikty przestrzenne. Planowanie przestrzenne ma tu do spełnienia rolę szczególną – stanowi bowiem ważny instrument eliminowania lub łagodzenia tych konfliktów.

Zróżnicowana tematyka tomu potwierdza fakt, iż planowanie przestrzenne jest zagadnieniem interdyscyplinarnym, istotnym instrumentem ochrony środowiska przyrodniczego oraz narzędziem badań geograficznych.

Ostatnie tomy *Studiów Obszarów Wiejskich*:

Tom 28 Jerzy Bański, Maria Bednarek-Szczepańska, Konrad Ł. Czapiewski, Marcin Mazur, 2012
Diagnosis and perspectives for agriculture of Vojvodina

Tom 27 Jerzy Bański (red.), 2012
Local and Regional Development – challenges and policy issues

Tom 26 Monika Wesotowska, (red.), 2011
Wiejskie obszary peryferyjne – uwarunkowania i czynniki aktywizacji
(*Peripheral rural areas – conditions and factors stimulating to activity*)

Tom 25 Dariusz Świątek, 2010
Infrastruktura techniczna a rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w regionie Płocka
(*Technical infrastructure and development of non-agriculture enterprises in the Płock region*)

Tom 24 Ewa Kacprzak, Anna Kołodziejczak (red.), 2010
Rola środków Unii Europejskiej w rozwoju obszarów wiejskich
(*The role of EU funds in rural areas development*)

Tom 23 Maria Bednarek-Szczepańska, 2010
Rola podmiotów lokalnych w rozwoju turystyki wiejskiej na wybranych obszarach Lubelszczyzny, (*The role of local actors in the development of rural tourism. Study of the selected areas in the Lublin province*)

Tom 22 Konrad Czapiewski, 2010
Koncepcja wiejskich obszarów sukcesu społeczno-gospodarczego i ich rozpoznanie w województwie mazowieckim, (*The concept of socio-economic successful rural areas and their identification in the Mazovia region*)

Tom 21 Jerzy Bański, Jacek Dobrowolski, Małgorzata Flaga, Wojciech Janicki, Monika Wesotowska, 2010
Wpływ granicy państwowej na kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego wschodniej części województwa lubelskiego, (*The influence of the national border on directions of socio-economic development in the eastern part of the Lublin province*)

Tom 20 Jerzy Bański (red.), 2009
Socio-economic disparities and the role of local development

Tom 19 Jerzy Bański, Maria Bednarek-Szczepańska, Konrad Czapiewski, 2009
Miejsce obszarów wiejskich w aktualnych strategiach rozwoju województw – kierunki i cele rozwoju a rzeczywistość, (*The place of rural areas in the current policies of voivodship development – directions and goals of development versus reality*) [ig.pl](http://www.ig.ig.pl)