

Anna Kluska

Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej w gminach sąsiadujących z dużym miastem

Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum 10/4, 15-26

2011

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

WYŁĄCZENIA GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNEJ W GMINACH SĄSIADUJĄCYCH Z DUŻYM MIASTEM

Anna Kluska

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

Streszczenie. W artykule przedstawiono dane ilościowe dotyczące wyłączeń gruntów klas I–III z produkcji rolnej w latach 1995–2009 r. w trzech gminach bezpośrednio sąsiadujących z dużym miastem – Wrocławiem, tj. w gminie Czernica, Długołęka i Siechnice. Przedstawiono również wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zgodnie z ich rzeczywistym rozmieszczeniem w latach 2001–2009 oraz zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w latach 2001–2009, stosując metody modelowania kartograficznego. Przestrzenne rozmieszczenie wyłączeń i zmian przeznaczenia gruntów odniesiono do planowanych inwestycji drogowych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Słowa kluczowe: wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, miejscowe plany

WSTĘP

Zagadnienia związane z rozprzestrzenianiem się miast są przedmiotem zainteresowania wielu autorów. Proces ten, nazwany w literaturze amerykańskiej urban sprawl [Brueggemann 2005], wymyka się często obowiązującym regulacjom prawnym, w których strefy podmiejskie nie są traktowane jako pewne całości wymagające harmonijnego rozwoju.

Od wielu lat zauważa się zainteresowanie ludności zamieszkaniem na peryferiach miasta, głównie z powodu niewielkiej odległości od centrum i możliwości dojazdu, jak również ze względu na walory środowiska przyrodniczego [Domagalski i in. 2008]. Atrakcyjność terenów wiejskich często podsycana jest wzrostem cen mieszkań w pobliskim mieście [Hełdak 2006]. W ciągu ostatnich lat w niektórych miejscach strefy podmiejskiej obserwuje się intensywny rozwój budownictwa oraz zmiany organizacyjno-prawne dotyczące sporządzania licznych planów zagospodarowania przestrzennego i wydzielania działek pod zabudowę mieszkaniową [Sołtys 2006]. Domagalski i in. [2008] zauważają

również negatywne skutki gwałtownego rozwoju zabudowy – grunty bardzo często wykorzystywane są nieracjonalnie pod nowe inwestycje, kosztem terenów otwartych, użytkowanych rolniczo. Pomimo wielu niedogodności rozwojowych, obszary sąsiadujące z dużym miastem pozostają w sferze zainteresowań inwestorów indywidualnych. Jak wskazują przeprowadzone badania, gminy bezpośrednio sąsiadujące z dużym miastem charakteryzują się znaczną ilością gruntów wyłączonych z produkcji rolnej pod zabudowę mieszkaniową, co ma istotny wpływ na migracje ludności [Kluska 2008]. Grunty rolne objęte są ochroną, której zasady reguluje Ustawa z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych [Dz.U. z 1995 r., nr 16, poz. 78]. Zmiana przeznaczenia gruntów następuje najczęściej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wymaga jednak zgody ministra rolnictwa i rozwoju wsi (lub ministra do spraw rolnictwa) bądź marszałka województwa. Decyzję o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej lub leśnej podejmuje starosta. Zgodnie z przepisami ustawy na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności do produkcji. Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast. Dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga jednak zgody odpowiednich organów. Jeżeli gmina chce zmienić przeznaczenie gruntów stanowiących użytki rolne klas I–III i jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha, to potrzebna jest zgoda ministra rolnictwa i rozwoju wsi. Z kolei gmina, która zmienia przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, musi uzyskać zgodę ministra środowiska (lub ministra do spraw środowiska) bądź upoważnionej przez niego osoby. Zmiana przeznaczenia takich gruntów następuje na wniosek wójta, burmistrza, prezydenta miasta. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne.

METODYKA I OBSZAR BADAŃ

W pracy poddano analizie grunty rolne wyłączone z produkcji rolniczej w latach 1995–2009 w gminach bezpośrednio sąsiadujących z Wrocławiem. Dane pozyskano z rocznych sprawozdań z przebiegu realizacji przepisów o ochronie gruntów rolnych w zakresie wyłączania gruntów z produkcji rolniczej, które uzyskano dzięki uprzejmości pracowników Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego (Wydział Geodezji i Kartografii) we Wrocławiu. Sporządzono bazę gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej w latach 1995–2009, objętych ochroną według ustawy – tj. klas I–III z wyszczególnieniem celu wyłączenia: terenów przemysłowych, terenów komunikacyjnych, terenów osiedlowych, zbiorników wodnych, pozostałych terenów. Poza przedstawieniem danych liczbowych dotyczących wyłączeń gruntów z produkcji rolniczej, objętych prawomocnymi decyzjami, pokazano wyłączenia zgodnie z ich rzeczywistym rozmieszczeniem w latach 2001–2009 – w postaci nieregularnych sieci zmiennoścych i map tematycznych. Nieregularne sieci zmiennoścych powstały w wyniku interpolacji wokół poszczególnych elementów punktowych mapy kropkowej. Tworzenie wieloboków sieci

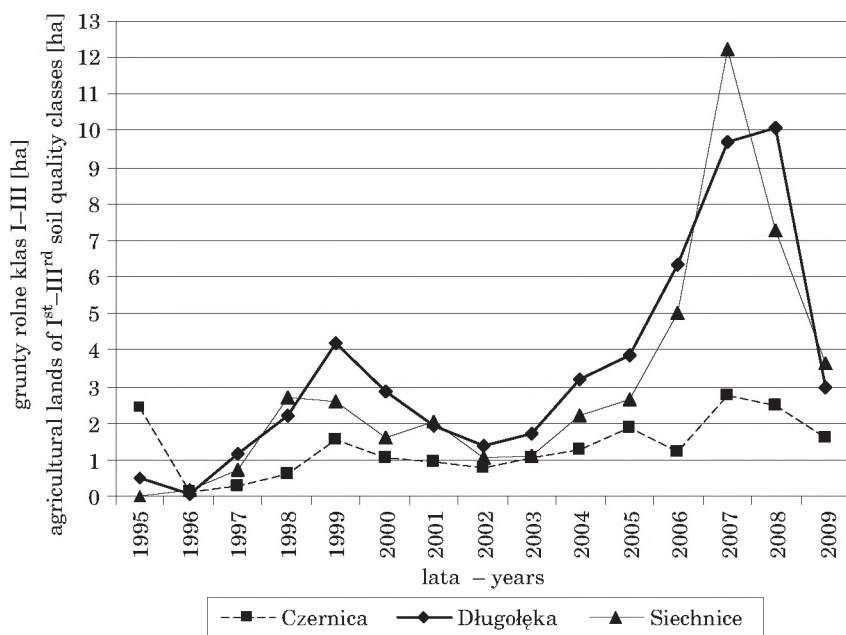
odbywa się poprzez środkowe odcinków łączących analizowane obiekty (punkty mapy kropkowej ilustrujące działki wyłączone z produkcji rolniczej lub działki, którym zmieniono przeznaczenie). Zmienne pola sieci ilustrują powierzchnię przypadającą na jeden obiekt punktowy, a więc pośrednio jego natężenie [Klimczak 2003]. Legendą sporządzonej mapy jest powierzchnia przypadająca na jeden punkt (ha/punkt). Interpretacja sieci jest następująca: im większa powierzchnia wieloboku sieci, tym mniejsze natężenie zjawiska. W tym wypadku dane uzyskano ze Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (wykazy wyłączonych działek z użytkowania rolniczego) oraz z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego (Wydział Geodezji i Kartografii) we Wrocławiu. Analizie poddano trwałe wyłączenia z produkcji rolniczej, objęte decyzjami wyłączeniowymi. Uzupełnieniem rozdziału jest przedstawienie przestrzennego rozmieszczenia zmian przeznaczenia gruntów z użytkowania rolniczego na nierolnicze w badanych gminach w latach 2001–2009. W tej części brakuje danych liczbowych dotyczących powierzchni wyłączeń z uwagi na niemożność kompletnego ich zgromadzenia dla wszystkich badanych gmin. Zmiany przeznaczenia pokazano w postaci nieregularnych sieci zmiennogęstych. Celem badań była również analiza wyłączeń z produkcji rolniczej oraz zmian przeznaczenia na cele nierolnicze na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planowanych inwestycji drogowych. Informacje o projektowanych drogach oraz pokryciu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pozyskano z Internetowego Serwisu Map... 2011.

OMÓWIENIE, DYSKUSJA WYNIKÓW I WNIOSKI

W latach 1995–2003 w gminie Czernica nie wyłączono z produkcji rolnej żadnych gruntów klasy I i II. W tym samym okresie w gminie Długołęka wyłączono 0,57 ha użytków rolnych obu tych klas, a w gminie Siechnice – 9,89 ha. W latach 2004–2009 wyłączenia w obrębie klas bonitacyjnych o najwyższej wartości produkcyjnej w gminie Czernica wstępowały w 2004 r. (0,02 ha) i 2007 r. (0,04 ha). W gminie Długołęka w 2004 r. wyłączono 0,1 ha, a w latach następnych wielkości te wzrastały do wartości 2,84 ha w 2009 r. W gminie Siechnice więcej wyłączeń zanotowano od roku 2003. W roku 2008 wynosiły one 16,74 ha, natomiast w roku 2009 niemal dwukrotnie więcej – 30,99 ha. Wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów klasy III dotyczyły znacznie większych arealów. Do 2003 r. w gminie Czernica wyłączono 21,71 ha (najwięcej w 2001 r. – 8,67 ha). W gminie Długołęka wyłączenia w obrębie klasy III do 2003 r. objęły 18,53 ha (najwięcej w 1999 r. – 4,21), natomiast w gminie Siechnice – 7,1 ha (najwięcej w 2003 r. – 2,37 ha). Po 2003 r. wyłączenia w gminie Czernica utrzymały się na podobnym poziomie, najmniejszą powierzchnię wyłączeń gruntów klasy III zanotowano w 2006 r. (1,21 ha), a największą w 2007 r. (2,92 ha). W gminie Długołęka po 2003 r. wyłączono z produkcji 101,58 ha (!) gruntów klasy III, najwięcej w 2008 r. (26,16 ha) i w 2009 r. (50,79 ha). W gminie Siechnice w latach 2004–2009 wyłączono z produkcji rolniczej 79,74 ha gruntów klasy III. W roku 2008 było to 21,12 ha, natomiast w 2009 – 39,87 ha.

Wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej analizowano, biorąc pod uwagę ich cel. Na cele przemysłowe wyłączono w latach 1995–2009 w gminie Czernica 0,32 ha klas I–III, w gminie Długołęka – 1,49 ha, a w gminie Siechnice – 2,05 ha.

Na tereny komunikacyjne, na podstawie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej, przekształcono w gminie Czernica w latach 1995–2009 1,02 ha użytków rolnych klas I–III, w gminie Długołęka w tym samym okresie – 1,7 ha, a w gminie Siechnice – 8,21 ha gruntów użytkowanych rolniczo. Wyłączenia na cele komunikacyjne są widoczne w gminach od roku 2000 (gmina Siechnice) i 2001 (pozostałe gminy). Wyłączenia na cele mieszkaniowe (tereny osiedlowe) zajmowały najczęściej spośród wszystkich grup wyłączeń (rys. 1). W gminie Czernica na cele osiedlowe wyłączono w latach 1995–2009 prawie 20 ha gruntów rolnych klas I–III. W gminie Długołęka było to odpowiednio 52,09 ha, a w gminie Siechnice – 44,94 ha gruntów rolnych klas I–III. Kolejny cel wyłączeń – zbiorniki wodne pominięto z uwagi na wyłączenie na ten cel w gminie Długołęka w analizowanym okresie jedynie 0,3 ha.



Rys. 1. Grunty rolne klas I–III wyłączone z produkcji rolniczej [w ha] w latach 1995–2009 w badanych gminach na cele osiedlowe.

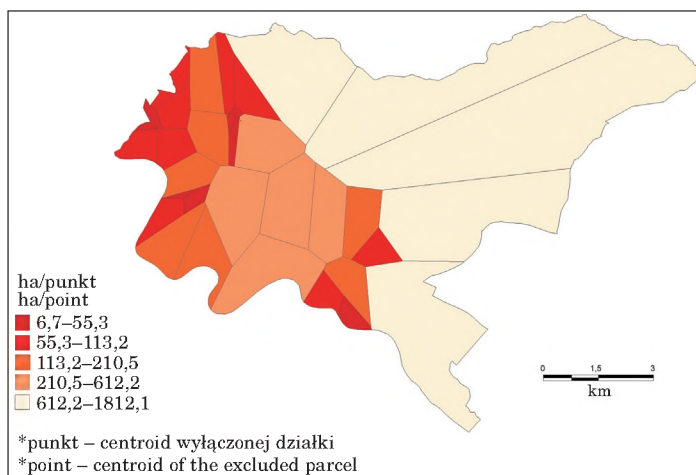
Fig. 1. Agricultural lands (ha) of Ist–IIIrd soil quality classes excluded from agricultural production for urban purposes in the researched communes in the years 1995–2009

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).

Ostatni cel z analizowanych wyłączeń stanowią tzw. pozostałe tereny. W gminie Czernica w latach 1995–2009 przeznaczono na niego 0,63 ha gruntów rolnych klas I–III, w gminie Długołęka – 7,94 ha, a w gminie Siechnice – 15,9 ha. Systematyczny wzrost w tym zakresie wyłączeń można było zaobserwować w gminie Długołęka od 2004 r. W gminie Siechnice najczęściej na ten cel wyłączono gruntów rolnych klas I–III w roku 2006 i 2007.

Przestrzenne rozmieszczenie wyłączeń gruntów z produkcji rolnej w latach 2001–2009 w badanych gminach przedstawia nieregularna sieć zmiennogęsta (rys. 2–4). Największa intensywność wyłączeń w gminie Siechnice widoczna jest w północno-zachodniej i zachodniej części gminy w sąsiedztwie granicy z Wrocławiem oraz w centralnej i północno-wschodniej części gminy, przy granicy z Wrocławiem i gminą Czernica. W gminie Czernica wyłączenia występują od południowej części gminy poprzez centrum do zachodnich granic. Największą intensywność wyłączeń w gminie Długołęka widać z kolei w paśmie centralnym przebiegającym od północy w kierunku południowym gminy (z wyłączeniem jednak części południowej). Wyłączenia zlokalizowane są również w części południowo-zachodniej (duża koncentracja), zachodniej i północno-zachodniej w sąsiedztwie granicy z Wrocławiem.

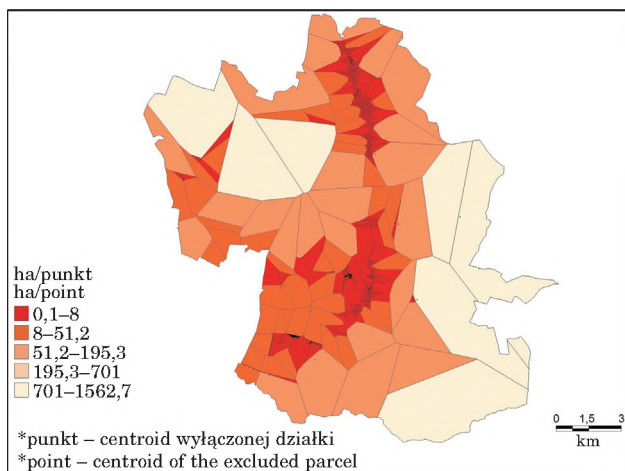


Rys. 2. Nieregularna sieć zmiennogęsta ilustrująca zagęszczenie wyłączeń gruntów z produkcji rolnej w gminie Czernica

Fig. 2. Voronoi diagrams presenting density of exclusion of lands from agricultural production in Czernica commune

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).

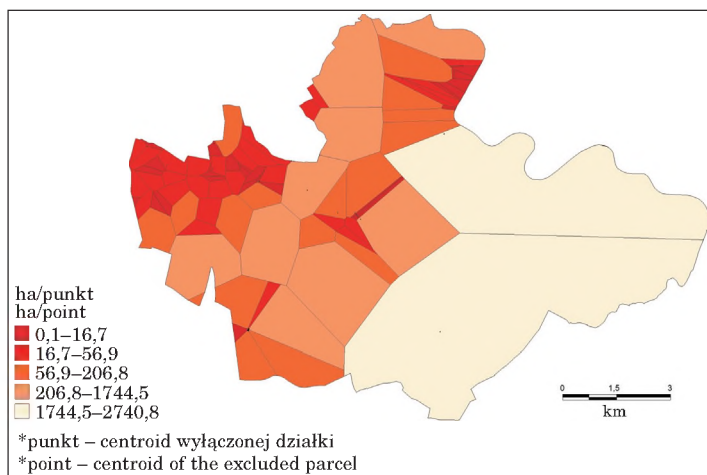


Rys. 3. Nieregularna sieć zmienności ilustrująca zagęszczenie wyłączeń gruntów z produkcji rolnej w gminie Długoleka

Fig. 3. Voronoi diagrams presenting density of exclusion of lands from agricultural production in Długoleka commune.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).



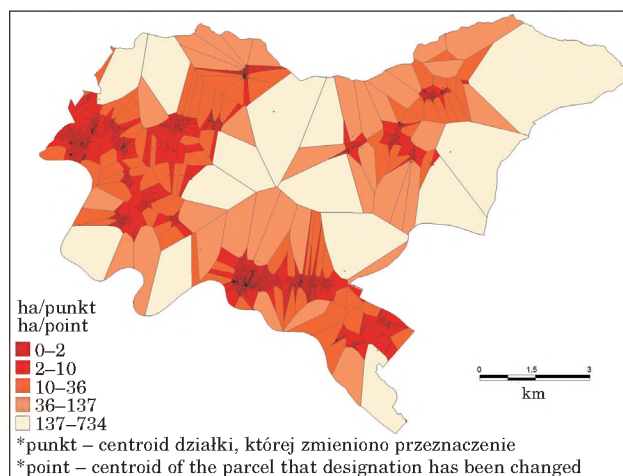
Rys. 4. Nieregularna sieć zmienności ilustrująca zagęszczenie wyłączeń gruntów z produkcji rolnej w gminie Siechnice

Fig. 4. Voronoi diagrams presenting density of exclusion of lands from agricultural production in Siechnice commune

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).

W taki sam sposób przeprowadzono analizy dotyczące gruntów, gdzie nastąpiła zmiana przeznaczenia z rolniczego na nierolnicze. Natężenie zmian przeznaczenia przedstawia nieregularna sieć zmienno-gęsta dla poszczególnych gmin (rys. 5–7).



Rys. 5. Nieregularna sieć zmienno-gęsta ilustrująca zagęszczenie zmian przeznaczenia gruntów z rolniczego na nierolnicze w gminie Czernica

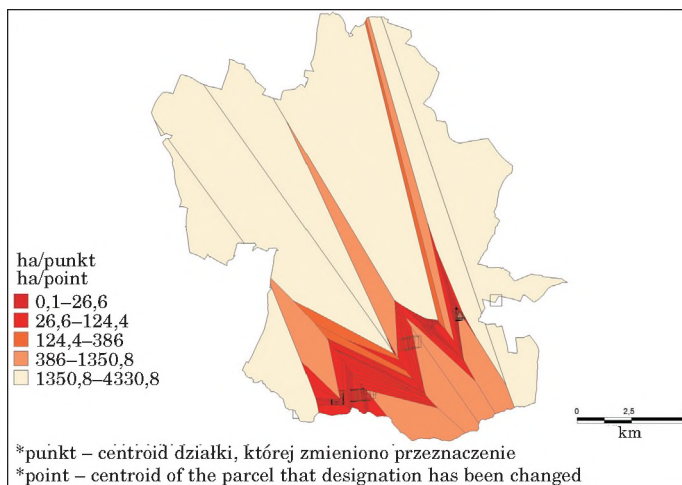
Fig. 5. Voronoi diagrams presenting density of land-use changes from agricultural on non-agricultural use in Czernica commune

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).

W gminie Długoleka najczęściej zmian przeznaczenia koncentrowało się w pasie przebiegającym od południa na południowy wschód gminy. W gminie Czernica obszarów o dużym zagęszczeniu zmian przeznaczenia było kilka: najczęściej w zachodniej części gminy sąsiadującej z granicą miasta, w południowej części gminy oraz północno-wschodniej. W gminie Siechnice obszary o największej koncentracji zmian przeznaczenia usytuowane były w części południowo-zachodniej oraz zachodniej gminy.

Sprawdzono również wylączenia z produkcji rolnej oraz zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze na tle projektowanych dróg oraz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Kolorem czerwonym zaznaczono wylączenia z produkcji rolnej oraz zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w latach 2001–2009. Przedstawione mapy mają jedynie charakter poglądowy, z uwagi na ograniczenia w rozmiarze artykułu, przedstawiono jedynie niektóre z nich. W gminie Czernica nie zauważono wyraźnej koncentracji wyląceń w pobliżu projektowanych dróg (rys. 8). Najwięcej wyląceń gruntów z produkcji rolnej nastąpiło na obszarach pozbawionych obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w części centralnej, południowo-zachodniej i zachodniej.

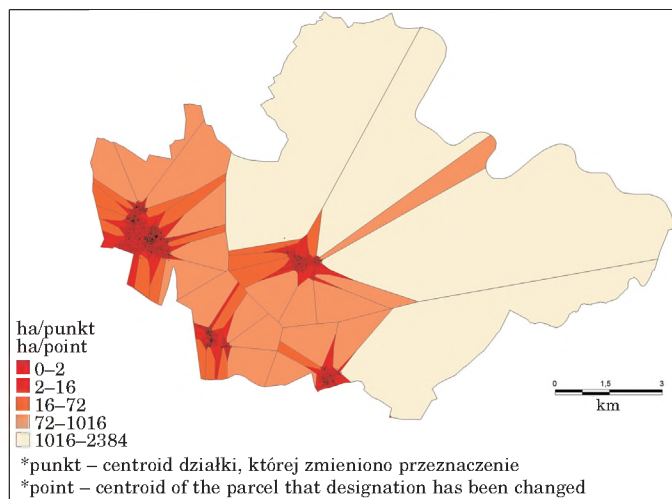


Rys. 6. Nieregularna sieć zmienności ilustrująca zagęszczenie zmian przeznaczenia gruntów z rolniczego na nierolnicze w gminie Długoleka

Fig. 6. Voronoi diagrams presenting density of land-use changes from agricultural on non-agricultural use in Długoleka commune

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).



Rys. 7. Nieregularna sieć zmienności ilustrująca zagęszczenie zmian przeznaczenia gruntów z rolniczego na nierolnicze w gminie Siechnice.

Fig. 7. Voronoi diagrams presenting density of land-use changes from agricultural on non-agricultural use in Siechnice commune.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (geodeta województwa, Wydział Geodezji i Kartografii, Dział DsiP).

Source: Own elaboration based of data obtained in Office of the Marshal of Lower Silesian Voivodship (Department of Geodesy and Cartography, Department of Agricultural Land Protection).



Rys. 8. Wylączenia gruntów z produkcji rolnej w gminie Czernica na tle mapy gminy uwzględniającej projektowane drogi

Fig. 8. Exclusion of land from agricultural production in Czernica commune on the background of a map presenting planned roads

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Internetowego Serwisu Map... 2011.

Source: Own elaboration based on data obtained in Internetowy Serwis Map... 2011.

Fakt ten ma zapewne związek z liczbą decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2005–2008 w badanych gminach (tab. 1).

Tabela 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2005–2008 na obszarze badań

Table 1. Number of zoning decisions taken in the years 2005–2008 on the researched area

Gmina – Commune	Lata – Years			
	2005	2006	2007	2008
Czernica	210	249	266	261
Długoleka	86	13	19	3
Siechnice	2	5	6	5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Banku Danych Regionalnych (Główny Urząd Statystyczny) [2010].

Source: Own elaboration basis of data obtained in Local Data Bank (Central Statistical Office) [2010].

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w gminie Czernica koncentrowały się w części zachodniej w okolicach planowanej obwodnicy województwa od Kamieńca Wrocławskiego do Dobrzykowic, w okolicach drogi nr 455 prowadzącej z Wrocławia do Jelcza-Laskowice oraz w miejscowościach Chrzastawa Wielka i Chrzastawa Mała. Duża liczba zmian przeznaczenia widoczna była w południowej części gminy, nieobjętej planami miejscowymi, w okolicach linii kolejowej Siechnice – Jelcz-Laskowice. Pozostałe zmiany wprowadzono na obszarach objętych planami miejscowymi. Nakładając wylączenia gruntów

z produkcji rolnej na projektowane inwestycje drogowe (rys. 9), można zauważyć dużą liczbę wyłączeń w gminie Długoleka w pasie od Krakowian do Dąbrowicy. Są one skierowane prostopadłe do projektowanej drogi ekspresowej S-8. Pozostałe wyłączenia zlokalizowano w okolicach Kielczowa, Piecowic oraz wsi Kamień. Pomiędzy Kielczowem a Piecowicami ma przebiegać planowana obwodnica wojewódzka (wschodnia obwodnica Wrocławia). Wszystkie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zlokalizowano na obszarach pokrytych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze w gminie Długoleka mają charakter liniowy – są to wyłączenia pod projektowaną drogę lokalną. Wszystkie działki, którym zmieniono przeznaczenie, leżały na obszarach z obowiązującymi planami miejscowymi. W gminie Siechnice w części południowej (okolice Blizanowic) wyłączenia z produkcji rolnej miały charakter liniowy – działki wyłączono pod projektowaną obwodnicę wojewódzką. Pozostałe wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zlokalizowano w zachodniej części gminy (Radomierzyce, Żerniki Wrocławskie, Iwiny), w okolicy przebiegu planowanej obwodnicy województwa oraz przy granicy z Wrocławiem (rys. 10). Działki wyłączone z produkcji rolnej to obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi. Zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze w gminie Siechnice zlokalizowano w Żernikach Wrocławskich i Ozorzycach w okolicy planowanej przebudowy drogi nr 395, ponadto w Świętej Katarzynie wzdłuż drogi Św. Katarzyna – Sulimów. Obszary, na których dokonano zmian przeznaczenia, mają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 9. Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej w gminie Długoleka na tle mapy gminy uwzględniającej projektowane drogi

Fig. 9. Exclusion of land from agricultural production in Długoleka commune on the background of a map presenting planned roads

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Internetowego Serwisu Map... 2011.

Source: Own elaboration based on data obtained in Internetowy Serwis Map... 2011.



Rys. 10. Wyłączenia gruntów z produkcji rolnej w gminie Siechnice na tle mapy gminy uwzględniającej projektowane drogi

Fig. 10. Exclusion of land from agricultural production in Siechnice commune on the background of a map presenting planned roads

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Internetowego Serwisu Map... 2011.

Source: Own elaboration based on data obtained in Internetowy Serwis Map... 2011.

WNIOSKI

W wyniku przeprowadzonych badań można wysunąć następujące wnioski:

1. Największa koncentracja wyłączeń z produkcji rolnej we wszystkich trzech badanych gminach wystąpiła na terenach w sąsiedztwie granicy z Wrocławiem, co pozwala stwierdzić iż bliskość dużego miasta stymuluje zmiany w zakresie funkcji terenu.

2. W gminach Długołęka i Siechnice wyłączenia nastąpiły na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi. Niepokojąca jest natomiast sytuacja w gminie Czernica, gdzie zbyt często sposób gospodarowania przestrzenią oparty był na decyzjach administracyjnych gminy (decyzjach o warunkach zabudowy) – często pojedynczych urzędników, a nie grupy specjalistów. Sytuacja ta może powodować niekontrolowany rozwój zabudowy oraz konflikty społeczne i przestrzenne.

3. Niepokojący jest fakt znaczących wyłączeń (kilkadziesiąt, a nawet kilkaset hektarów) gruntów chronionych (klas I–III) o najwyższej wartości produkcyjnej w badanym okresie; zmienia się funkcja terenów wiejskich sąsiadujących z Wrocławiem na inwestycyjne, głównie mieszkaniowe.

4. Można zauważyć związek projektowanych inwestycji drogowych z wyłączeniami z produkcji rolnej oraz zmianami przeznaczenia na cele nierolnicze. W okolicach projektowanych inwestycji o charakterze komunikacyjnym istnieje większa intensywność wyłączeń oraz zmian przeznaczenia.

PIŚMIENNICTWO

- Bank Danych Regionalnych, www.stat.gov.pl, dostęp: 10.06.2010 r.
- Bruegmann R., 2005. *Sprawl. A compact history*. The University of Chicago Press, Chicago–London. 1–308.
- Domagalski P., Kacprzak E., Staszewska S., 2008, Jednostki wiejskie w strefie wpływu aglomeracji poznańskiej. [W:] *Problemy i metody oceny kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*. Red. W. Gierańczyk, M. Kluby, *Studia Obszarów Wiejskich* 13, 59–75.
- Heldak M., 2006. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego jako stymulator rozwoju gminy na przykładzie gminy MPZP Oława Przemysł. *Acta Sci. Pol. Administratio Locorum* 5(1–2), 25–36.
- Internetowy Serwis Map Systemu Informacji Przestrzennej Powiatu Wrocławskiego (WROSIP) www.wrosip.pl, dostęp: 10.06.2010 r.
- Klimczek H., 2003. *Modelowanie kartograficzne w badaniach rozmieszczenia zjawisk przestrzennych*, Wyd. AR we Wrocławiu, Wrocław, 38.
- Kluska A., 2008, Wpływ wyłączenia gruntów z produkcji rolnej pod zabudowę mieszkaniową na migrację ludności w gminach sąsiadujących z dużym miastem. [W:] *Problemy i metody oceny kontinuum miejsko-wiejskiego w Polsce*. Red. W. Gierańczyk, M. Kluba, *Studia Obszarów Wiejskich* 13, 115–124.
- Soltys J. 2006, *Żywiolowe procesy urbanizacji w strefie podmiejskiej aglomeracji gdańskiej. Żywiolowe rozprzestrzenianie się miast. Narastający problem aglomeracji miejskich w Polsce*. Red. S. Kozłowski. *Studia nad zrównoważonym rozwojem*. 2, Białystok–Lublin–Warszawa, 225–241.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dz.U. z 1995 r. nr 16 poz. 78.

EXCLUSION OF LANDS FROM AGRICULTURAL PRODUCTION IN COMMUNITIES ADJACENT TO THE BIG CITY

Abstract. The paper presents qualitative data on exclusion of Ist–IIIrd soil quality classes' lands from agricultural production. The exclusions of lands were performed between 1995–2009 in three communes adjacent to the big city – Wrocław: Czernica, Długołęka and Siechnice. Moreover, the research on exclusions of land and land-use changes during 2001–2009 are presented with use of cartographic modeling. Spatial distribution of the exclusions and land-use changes are presented in relation to the planned road investments and local spatial management plans.

Key words: exclusion of lands from agricultural production; and land-use change on non-agricultural purposes; local plans

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 12.08. 2011