

**Paulina Kustroń-Mleczak,
Krzysztof Gawroński**

**Tendencje zmian struktury władania
ziemią w latach 1996-2002 w regionie
podkarpackim**

Acta Scientiarum Polonorum. Administratio Locorum 3/2, 61-69

2004

Artykuł został zdigitalizowany i 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.

TENDENCJE ZMIAN STRUKTURY WŁADANIA ZIEMIĄ W LATACH 1996–2002 W REGIONIE PODKARPACKIM

Paulina Kustroń-Mleczak*, Krzysztof Gawroński**

*Firma Geodezyjna S.C., ul. Lwowska 7, 38-400 Krosno

**Katedra Planowania, Organizacji i Ochrony Terenów Rolniczych,
Akademia Rolnicza w Krakowie

Streszczenie: Celem pracy była analiza i ocena tendencji zmian struktury władania ziemią w regionie podkarpackim w latach 1996-2002. Przeanalizowano grunty należące zarówno do sektora indywidualnego, jak i stanowiące własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Przeprowadzone badania mogą stanowić podstawę programowania prac urzędzenioworolnych na badanym terenie.

Słowa kluczowe: gospodarowanie gruntami, tendencje zmian, region podkarpacki

WSTĘP

Własność stanowi jedną z naczelných instytucji w każdym porządku prawnym. Jej znaczenie wykracza daleko poza ramy prawa cywilnego. Z punktu widzenia publicznoprawnego ukształtowanie stosunków własnościowych w skali makro należy do podstawowych wyznaczników zasad ładu społecznego w każdym państwie. Z tego właśnie powodu jedną z pierwszoplanowych konsekwencji wszelkich zmian ustrojowych jest generalna transformacja stosunków własnościowych. Z procesem takim spotykamy się obecnie w Polsce [Bednarek 1994]. Zmiany ustrojowe zapoczątkowane w naszym kraju na przełomie lat 1989–1990 ukształtowały model stosunków własnościowych, który dziś ciągle się zmienia i przeobraża. Niezmiennym jest fakt, że dominującą formą władania w Polsce jest własność prywatna, natomiast własność publiczna odgrywa istotną rolę w gospodarce rolnej państwa [Możdżeń-Marcinkowski 2003].

Adres do korespondencji – Corresponding author: dr hab. inż. Krzysztof Gawroński, Katedra Planowania, Organizacji i Ochrony Terenów Rolniczych, Akademia Rolnicza w Krakowie, al. Mickiewicza 24/28, 30-059 Kraków, tel. (012)662-4018, e-mail: kgawrons@ar.krakow.pl

Ważne znaczenie ma także analiza i ocena stosunków własnościowych rozpatrywanych w skali mikro. Relacje między własnością prywatną a własnością publiczną występujące w danej jednostce terytorialnej mają wpływ na kierunki jej zagospodarowania, a także stanowią podstawę do programowania prac urządzenioworolnych.

Problematyka tendencji zmian z zakresie władania ziemią w latach 1996-2002 stanowi przedmiot niniejszego opracowania. Przeprowadzone badania będą stanowić podstawę do zarysowania głównych kierunków przemian własnościowych na badanym terenie.

CEL PRACY, ZAKRES OPRACOWANIA, METODA BADAWCZA

Celem niniejszego opracowania jest analiza i ocena tendencji zmian struktury władania ziemią w latach 1996–2002 w regionie podkarpackim. W szczególności badaniom poddano trendy w zakresie przeobrażeń sektora państwowego, gruntów komunalnych, indywidualnych gospodarstw rolnych oraz gruntów należących do Agencji Nieruchomości Rolnych. Przeprowadzone badania mogą stanowić jeden z elementów programowania prac urządzenioworolnych na badanym obszarze.

Bazę badawczą stanowił region podkarpacki obejmujący dwa powiaty: krośnieński i jasielski, położone w południowo-zachodniej części województwa podkarpackiego. Jako podstawową jednostkę badawczą przyjęto gminę, przy czym badany obszar liczy 24 jednostki badawcze.

Wybór tego regionu jako obszaru badań był celowy, bowiem chodziło o rozpoznanie powyższej problematyki na obszarach charakteryzujących się dużą dynamiką zmian własnościowych, szczególnie w odniesieniu do gruntów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponadto przyjęty do badań obszar odznacza się dużą zmiennością czynników przyrodniczych oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

Podstawowym źródłem danych były zestawienia gruntów pochodzące ze Starostwa Powiatowego w Krośnie i Jaśle, a także dane Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Rzeszowie. W pracy zastosowano metodę analizy statystyczno-porównawczej oraz proste metody statystyczne.

WYNIKI BADAŃ

Dynamikę zmian powierzchni gruntów pozostających we władaniu podmiotów publicznoprawnych oraz osób prywatnych na badanym obszarze w latach 1996–2003 przedstawiono w tabeli 1. W szczególności badaniom poddano państwowe gospodarstwa rolne, państwowe gospodarstwa leśne, spółdzielnie produkcyjne, grunty gminne, indywidualne gospodarstwa rolne, indywidualne nieruchomości rolne oraz grunty Agencji Nieruchomości Rolnych.

Tabela 1. Wskaźniki dynamiki zmian powierzchni podmiotów władających gruntami w wybranych gminach województwa podkarpackiego w latach 1996–2002
 Table 1. Indices of the dynamics of changes in the area of land-owning subjects in selected communes of the Podkarpace Province in the years 1996–2002

Powiat Admi- nistrat- ive district	Nr Num- ber	Gmina Commune	Państwowe Gospodarstwa Rolne State Farms			Państwowe Gospodarstwa Leśne State Forest			Spółdzielnie produkcyjne Collective farms			Grunty gminne Communal Grounds			Inne grunty Skarbu Państwa Other grounds belonging to the State Treasury			Indywidualne gospodarstwa rolne Individual farms			Indywidualne nieruchomości Individual properties			ANR State Agricultural Property Agency			Grunty pozostałe Other grounds			Ogółem Total		
			Wskaźnik dynamiki zmian Dynamics changes' indicators			Wskaźnik dynamiki zmian Dynamics changes' indicators			Wskaźnik dynamiki zmian Indices of the dynamics of changes			Wskaźnik dynamiki zmian Indices of the dynamics of changes			Wskaźnik dynamiki zmian Indices of the dynamics of changes			Wskaźnik dynamiki zmian Dynamics changes' indicators			Wskaźnik dynamiki zmian Dynamics changes' indicators			Wskaźnik dynamiki zmian Indices of the dynamics of changes			Wskaźnik dynamiki zmian Indices of the dynamics of changes			Wskaźnik dynamiki zmian Indices of the dynamics of changes		
			1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002	1996	1999	2002
Krosno	1	Chorkówka	100,0			100,0	105,2	104,7	100,0	52,6	73,7	100,0	87,1	91,9	100,0	354,5	312,6	100,0	97,7	93,7	100,0	121,0	156,3	100,0	73,8	78,0	100,0	31,5	34,4	100,0	100,0	100,0
	2	Dukla Miasto	100,0			100,0	102,1	107,0				100,0			100,0	78,7	36,0	100,0	104,8	94,5	100,0	102,2	131,1	100,0	57,8	20,5	100,0	0,0	102,4	100,0	100,0	100,0
	3	Dukla Wieś	100,0			100,0	101,1	102,3	100,0	50,0	25,0	100,0	64,4	160,5	100,0	907,2	242,0	100,0	110,3	112,5	100,0	113,2	132,3	100,0	62,9	35,4	100,0	27,5	151,4	100,0	100,0	100,0
	4	Iwonicz Zdrój Miasto	100,0			100,0	99,0	99,4	100,0			100,0			100,0	97,6	23,8	100,0	94,2	87,5	100,0	107,5	123,9	100,0	50,0	103,3	100,0	3,2	48,4	100,0	100,0	100,0
	5	Iwonicz Zdrój Wieś	100,0			100,0	100,4	100,6	100,0	100,0	200,0	100,0	1966,7	755,6	100,0	460,7	210,7	100,0	94,0	92,0	100,0	124,8	140,5	100,0	89,4	85,1	100,0	18,8	89,1	100,0	100,0	100,0
	6	Jedlicze Miasto	100,0			100,0	100,0	100,0	100,0			100,0	285,7	273,8	100,0	183,7	290,7	100,0	91,4	88,8	100,0	107,9	109,4	100,0	60,0	80,0	100,0	50,2	31,8	100,0	100,0	100,0
	7	Jedlicze Wieś	100,0			100,0	100,4	100,4	100,0			100,0	156,1	9,0	100,0	243,5	120,7	100,0	101,8	97,0	100,0	119,7	134,8	100,0	33,4	27,1	100,0	5,1	162,0	100,0	100,0	100,0
	8	Korczyn	100,0			100,0	100,1	100,1	100,0	137,5	87,5	100,0	2054,5	1209,1	100,0	395,2	193,7	100,0	99,0	93,4	100,0	126,5	190,3	100,0	42,3	14,4	100,0	8,0	66,4	100,0	100,0	100,0
	9	Krościenko Wyżne	100,0			100,0	100,0	100,0	100,0			100,0			100,0	825,0	1987,5	100,0	91,6	79,6	100,0	117,5	152,9	100,0	73,7	87,7	100,0	77,8	22,2	100,0	100,0	100,0
	10	Miejsce Piastowe	100,0			100,0	89,8	100,4	100,0		100,0	100,0			100,0	104,4	105,5	100,0	95,9	90,8	100,0	123,4	154,0	100,0	87,6	85,3	100,0	32,8	54,3	100,0	100,0	100,0
	11	Rymanów Miasto	100,0			100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0			100,0	218,0	201,6	100,0	94,7	83,4	100,0	114,1	160,8	100,0	35,4	35,4	100,0	32,9	44,7	100,0	100,0	100,0
	12	Rymanów Wieś	100,0			100,0	99,1	105,1	100,0	55,9	54,4	100,0	99,0	148,8	100,0	735,6	344,4	100,0	98,1	97,7	100,0	152,4	200,4	100,0	74,2	71,8	100,0	6,1	18,6	100,0	100,0	100,0
	13	Wojaszówka	100,0			100,0	103,1	106,0	100,0	71,4	14,3	100,0	136,6	216,9	100,0	1394,7	1152,6	100,0	96,4	91,4	100,0	137,1	179,6	100,0	74,1	60,4	100,0	5,1	19,0	100,0	100,0	100,0
		Razem – Total	100,0			100,0	100,7	102,7	100,0	56,6	55,2	100,0	142,0	178,9	100,0	468,8	252,6	100,0	100,1	97,2	100,0	123,0	153,2	100,0	66,6	49,6	100,0	18,2	60,6	100,0	100,0	100,0
Jasło	14	Brzyska	100,0			100,0	100,0	100,0	100,0	150,0	150,0	100,0	980,0	1090,0	100,0	7600,0	6050,0	100,0	93,8	90,2	100,0	213,7	231,3	100,0	50,0	95,5	100,0	6,6	41,6	100,0	100,0	100,0
	15	Dębowiec	100,0			100,0	27,7	10,7	100,0	200,0	100,0	100,0	73,5	110,6	100,0	5440,0	5580,0	100,0	95,2	92,9	100,0	135,9	157,0	100,0	101,6	48,4	100,0	2,6	52,9	100,0	100,0	100,0
	16	Jasło Miasto	100,0			100,0			100,0			100,0	1033,3	1056,7	100,0	194,0	173,3	100,0	92,9	83,0	100,0	109,1	123,1	100,0	7,5	16,0	100,0	12,0	29,2	100,0	100,0	100,0
	17	Jasło Wieś	100,0			100,0	127,8	99,9	100,0	33,3	33,3	100,0	1950,0	2007,1	100,0	1660,0	2233,3	100,0	93,7	89,1	100,0	140,1	169,9	100,0	1,6	103,2	100,0	28,3	37,2	100,0	100,0	100,0
	18	Końciszyn	100,0			100,0	98,6	98,5	100,0	68,8	31,3	100,0	4562,5	4625,0	100,0	1640,0	1050,0	100,0	93,2	90,2	100,0	126,7	154,7	100,0	95,0	95,0	100,0	11,4	24,1	100,0	100,0	100,0
	19	Krempna	100,0			100,0	98,3	87,3	100,0			100,0			100,0	110,5	104,5	100,0	111,5	134,2	100,0	210,0	284,0	100,0	19,7	37,5	100,0	3,7	16,8	100,0	100,0	100,0
	20	Nowy Żmigród	100,0			100,0	13,5	58,1	100,0	58,3	50,0	100,0	249,7	227,2	100,0	21300,0	13666,7	100,0	95,0	94,2	100,0	152,4	164,9	100,0	16,0	102,0	100,0	18,5	36,0	100,0	100,0	100,0
	21	Osiek Jasielski	100,0			100,0	116,7	116,7	100,0	166,7	133,3	100,0			100,0	118500,0	117900,0	100,0	98,2	97,1	100,0	109,8	116,7	100,0	112,5	100,0	100,0	17,8	19,2	100,0	100,0	100,0
	22	Skołyszyn	100,0			100,0	100,0	84,7	100,0	68,5	56,7	100,0	3183,3	3666,7	100,0	1627,3	1695,5	100,0	96,9	94,2	100,0	143,9	186,3	100,0	13,7	64,7	100,0	1,4	3,4	100,0	100,0	100,0
	23	Szerzyny	100,0			100,0	102,6	103,7	100,0			100,0	191,9	221,6	100,0	225,0	2125,0	100,0	98,2	96,3	100,0	122,9	133,3	100,0	74,4	53,8	100,0	96,1	94,1	100,0	100,0	100,0
	24	Tarnowiec	100,0			100,0	99,4	100,6	100,0			100,0	239,9	270,6	100,0	1630,0	1660,0	100,0	96,8	93,2	100,0	112,3	123,9	100,0	91,2	86,0	100,0	24,7	22,7	100,0	100,0	100,0
		Razem – Total	100,0			100,0	80,0	73,7	100,0	75,4	63,9	100,0	354,5	379,8	100,0	159,1	148,4	100,0	96,5	95,0	100,0	130,6	150,4	100,0	26,9	45,7	100,0	15,6	29,0	100,0	100,0	100,0

Źródło: badania własne – Source: author's study

Z analizy wynika, iż od 1999 r. na badanym terenie nie występowały już państwowe gospodarstwa rolne. Jeszcze w 1996 r. państwowe gospodarstwa rolne zajmowały obszar 238 ha i były położone na terenie sześciu gmin powiatów jasielskiego i krośnieńskiego. Trzy lata później w wyniku szybkiego wykupu gruntów PGR sektor ten przestał istnieć.

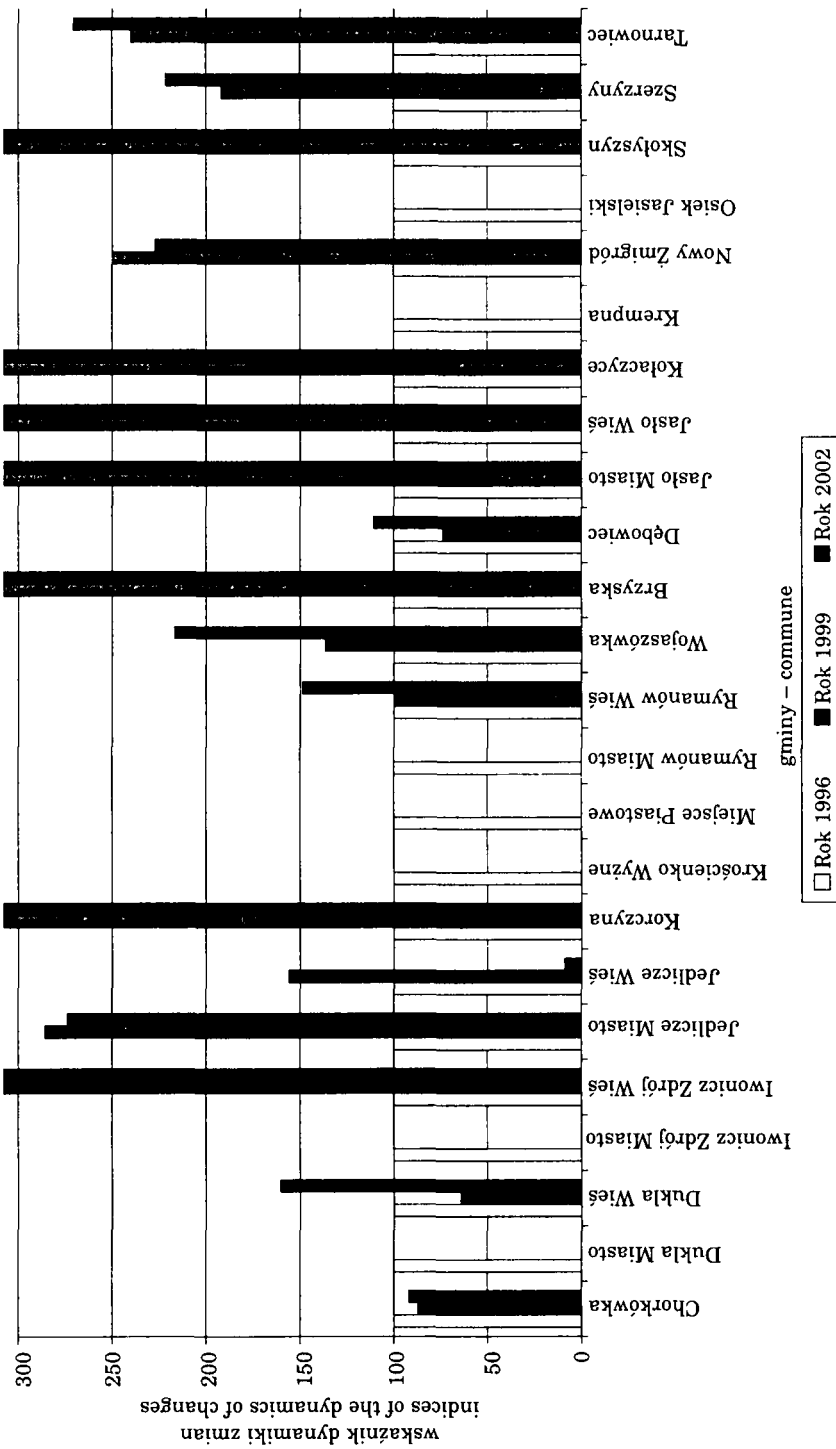
Jednocześnie zaznaczył się nieznaczny wzrost państwowych gospodarstw leśnych, głównie w gminach powiatu krośnieńskiego. Co więcej, wzrost ten jest obserwowany głównie na terenach wiejskich. Zjawisko to jest związane zapewne z działaniem ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa [Ustawa...1991]. Na mocy tej ustawy grunty znajdujące się dotychczas w zasobie Agencji Własności Nieruchomości mogą być przekazywane na rzecz Lasów Państwowych. Podstawą przekazania tych gruntów jest przeznaczenie ich do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego zjawisko to jest bardzo pożądane. Lasy bowiem generują tlen, stabilizują obieg wody w przyrodzie, a także kształtują klimat lokalny i globalny.

Analiza tendencji zmian powierzchni spółdzielni produkcyjnych wskazuje na istotne zmniejszenie obszaru tego podmiotu władania gruntami. Jakkolwiek na badanym obszarze są gminy, w których ten sektor rolnictwa wykazuje tendencję wzrostową, to jednak średnio dla całej populacji wskaźniki dynamiki zmian wynoszą dla roku 1999 – 75,4 pkt oraz dla roku 2002 – 63,9 pkt i wykazują tendencję malejącą.

Analiza dynamiki zmian gruntów gminnych wskazuje na zdecydowaną tendencję wzrostową. Przeciętny wskaźnik dynamiki zmian (1996–2002) gruntów komunalnych wyniósł dla badanego obszaru w roku 2002 – 379,8 pkt (przy założeniu, iż wskaźnik ten w 1996 r. wynosił 100,0 pkt). Wiąże się to bez wątpienia z komunalizacją mienia państwowego, reaktywując bowiem instytucję samorządu terytorialnego, ustawodawca postanowił, że gminie przysługuje prawo własności i inne prawa majątkowe, a prawa te stanowią mienie komunalne [Ustawa...1992]. Rozwinięcie tej myśli znajduje się w ustawie o samorządzie terytorialnym, na której mocy za podmioty mienia komunalnego uznano gminy i ich związki oraz inne komunalne osoby prawne [Ustawa...1990a]. Na rysunku 1 przedstawiono wykres dynamiki zmian gruntów gminnych na analizowanym obszarze w latach 1996–2002.

Bardzo interesujące tendencje w zakresie przeobrażeń powierzchniowych w analizowanym czasie można zauważyć w odniesieniu do gruntów pozostających we władaniu osób prywatnych, a mianowicie indywidualnych gospodarstw rolnych oraz indywidualnych nieruchomości gruntowych.

W sferze stosunków cywilnoprawnych tradycyjne prawo własności jest decydującym instrumentem kształtowania struktury gospodarstw rolnych. Nie wdając się w rozważania natury historycznej, można stwierdzić, że do 1990 r. w zakresie kształtowania struktury agrarnej indywidualnego rolnictwa wystąpiła daleko posunięta administracyjno-prawna ingerencja państwa [Gawroński K. 1995]. Dopiero Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy



Ryc. 1. Dynamika zmian powierzchni gruntów gminnych w latach 1996-2002.
Fig. 1. Dynamics of changes in the area of communal grounds in the years 1996-2002.

Kodeks Cywilny uchyliła dotychczas obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego, stwarzając w ten sposób warunki prawne do wolnego obrotu ziemią. [Ustawa...1990b].

W okresie analizowanych 7 lat (1996–2002) wystąpiła wyraźna tendencja do zmniejszania się arealu indywidualnych gospodarstw rolnych oraz zaznaczył się zdecydowany trend do powiększania się arealu indywidualnych nieruchomości gruntowych. Wskaźniki dynamiki zmian powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych dla badanej populacji wynosiły odpowiednio w roku 1996 – 100,0 pkt, w 1999 r. – 96,5 pkt oraz w roku 2002 – 95,0 pkt. Z kolei w grupie indywidualnych nieruchomości gruntowych analogiczne wskaźniki w tych samych latach wynosiły 100,0 pkt, 130,6 pkt oraz 150,4 pkt. Ponieważ w niniejszym opracowaniu nie poddano analizie struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw rolnych oraz jej dynamiki, nie można w świetle przeprowadzonych badań jednoznacznie stwierdzić, jak się kształtował obrót indywidualnymi gruntami rolnymi. Bez wątplenia można jednak stwierdzić, że ubyło gruntów należących do gospodarstw indywidualnych, przybyło zaś zdecydowanie gruntów stanowiących indywidualne nieruchomości gruntowe.

Przedstawione wyżej rozważania dotyczą parametrów przeciętnych dla całej populacji. Analizując jednak poszczególne jednostki badawcze, można zauważyć, że na 24 gminy przyjęte do analizy dwie z nich (Dukla Wieś oraz Krempana) charakteryzują się tendencją wzrostową w grupie indywidualnych gospodarstw rolnych. Z analizy tabeli 1 można wysnuć przypuszczenie, że w przypadku analizowanych gmin wzrost ten mógł nastąpić kosztem gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych. Ponadto gminy te są terenami wiejskimi o wodzącej funkcji rolniczej położonymi peryferyjnie w stosunku do miast.

Na rysunku 2 przedstawiono typologię przestrzenną gmin badanego regionu, stanowiącą graficzny obraz nałożonych na siebie dwóch kartogramów przedstawiających nasilenie dynamiki przyrostu indywidualnych gospodarstw rolnych oraz indywidualnych nieruchomości rolnych w latach 1996–2002. W wyniku przeprowadzonej analizy wydzielono cztery typy gmin ze względu na dynamikę zmian indywidualnych gospodarstw rolnych:

- Typ I – gminy o niskiej dynamice przyrostu indywidualnych gospodarstw rolnych (do 90,0 pkt) – grupuje 6 gmin będących ośrodkami miejskimi oraz gminy Jasło Wieś i Krościenko Wyżne położone w sąsiedztwie ośrodków miejskich.
- Typ II – gminy o przeciętnej dynamice przyrostu indywidualnych gospodarstw rolnych (90,1 – 93,0 pkt) – łączy 6 gmin zlokalizowanych także w sąsiedztwie ośrodków miejskich.
- Typ III – gminy o wysokiej dynamice przyrostu indywidualnych gospodarstw rolnych (93,1 – 96,0 pkt) – grupuje 6 gmin typowo rolniczych.
- Typ IV – gminy o bardzo wysokiej dynamice przyrostu indywidualnych gospodarstw rolnych (powyżej 96,0 pkt) – łączy gminy zlokalizowane głównie w południowej części badanego obszaru, położone peryferyjnie w stosunku do ośrodków miejskich.

W grupie indywidualnych nieruchomości rolnych wydzielono także cztery następujące typy gmin ze względu na poziom wskaźnika dynamiki zmian tego sektora rolnictwa:

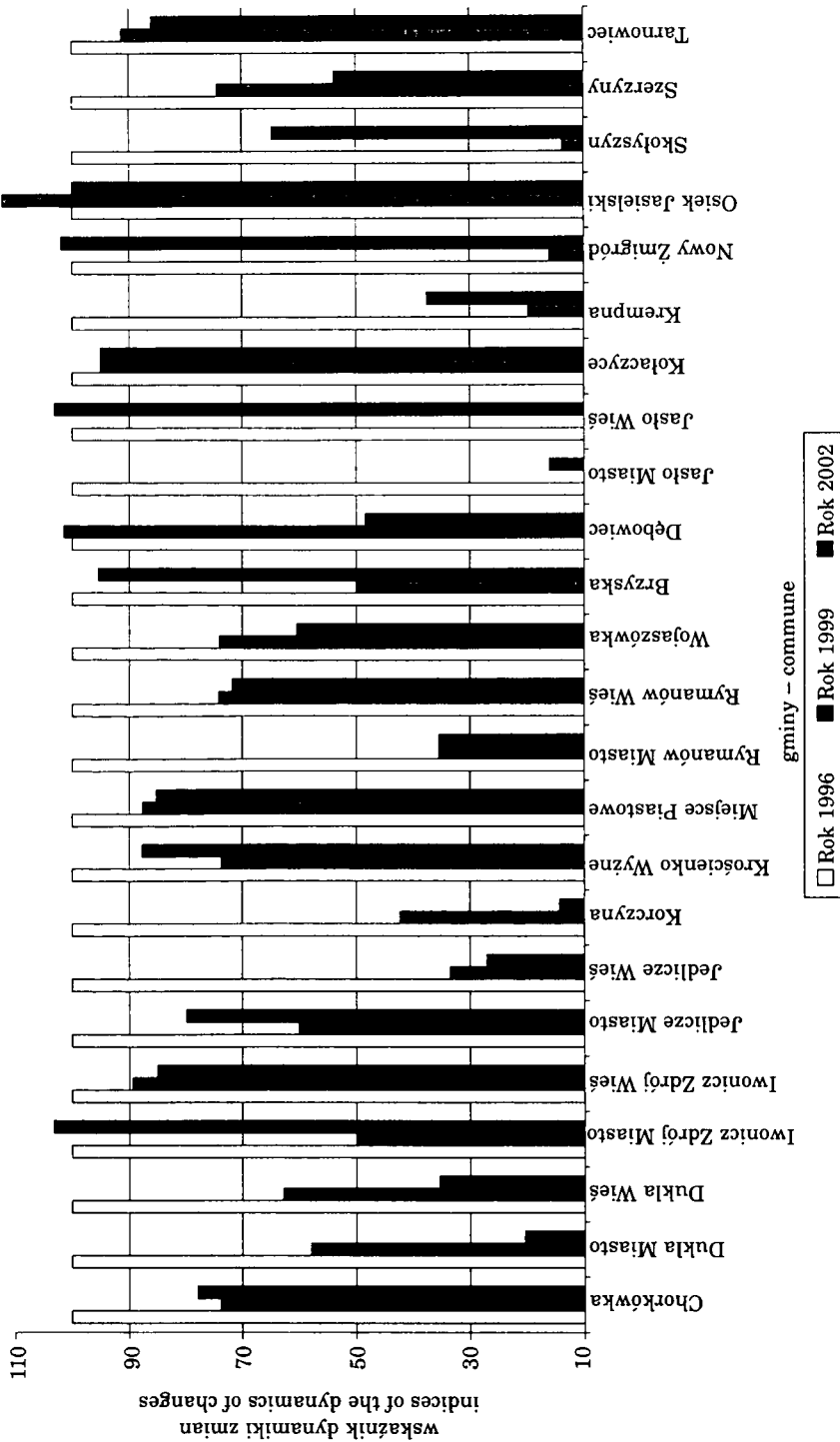
- Typ I – gminy o niskiej dynamice przyrostu indywidualnych nieruchomości rolnych (do 130,0 pkt) – grupuje 5 gmin będących ośrodkami miejskimi lub położonych w bliskim ich sąsiedztwie. Wyjątkiem w tej grupie jest gmina Osiek Jasielski, która charakteryzuje się niską dynamiką przyrostu indywidualnych nieruchomości rolnych oraz bardzo wysoką dynamiką zmian przyrostu gospodarstw rolnych.
- Typ II – gminy o przeciętnej dynamice przyrostu indywidualnych nieruchomości rolnych (130,1 – 155,0 pkt) – łączy 8 gmin zlokalizowanych we wschodniej części badanego obszaru oraz sporadycznie w jego części północno-zachodniej, blisko ośrodków miejskich.
- Typ III – gminy o wysokiej dynamice przyrostu indywidualnych nieruchomości rolnych (155,1 – 170,0 pkt) – grupuje 5 gmin położonych w środkowej części badanego obszaru, głównie w powiecie jasielskim.
- Typ IV – gminy o bardzo wysokiej dynamice przyrostu indywidualnych nieruchomości rolnych (powyżej 170,0 pkt) – łączy 6 gmin położonych peryferyjnie w stosunku do ośrodków miejskich.

Przedstawiona na rysunku 2 typologia przestrzenna tendencji zmian indywidualnych nieruchomości gruntowych na tle dynamiki przekształceń powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych pozwoliła wydzielić gminy należące do przedziałów klasowych charakteryzujących się podobnym tempem przemian własnościowych obu indywidualnych podmiotów władania gruntami, jak również gminy o zróżnicowanym tempie tych przeobrażeń.

Analiza przestrzenna dynamiki przemian indywidualnych gospodarstw rolnych i indywidualnych nieruchomości rolnych (rys. 2) wskazuje na tendencję świadczącą o tym, iż ośrodki miejskie podlegają mniejszym przeobrażeniom struktury własnościowej niż tereny o funkcji rolniczej położone w pobliżu miast. Zatem na terenach podmiejskich przepływ ziemi między powyższymi grupami jest największy, duża jest także tendencja do rozdrabniania się struktury agrarnej.

Na uwagę zasługują gminy Krempna i Dukla Wieś, w których obserwuje się zarówno wzrost powierzchni gospodarstw rolnych, jak i wzrost powierzchni nieruchomości indywidualnych. Są to gminy o dużym udziale użytków leśnych, co sprzyja rozwojowi funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

Dynamika zmian gruntów należących do Agencji Nieruchomości Rolnych wykazała wyraźną tendencję spadkową. Wskaźniki dynamiki zmian powierzchni gruntów stanowiących zasób Skarbu Państwa dla badanej populacji ogółem wynosiły odpowiednio w 1996 r. – 100 pkt, w 1999 r. – 26,9 pkt oraz w 2002 r. – 45,7 pkt. Na podstawie przytoczonych wyżej wskaźników można zauważyć, iż bardzo silna tendencja spadkowa wystąpiła w latach 1996–1999, natomiast w kolejnym przedziale czasu (1999–2002) tendencja ta nieco osłabła.



Ryc. 3. Dynamika zmian powierzchni gruntów należących do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w latach 1996-2002
 Fig. 3. Dynamics of changes in the area of land owned by the State Agricultural Property Agency in the years 1996-2002

Rysunek 3 prezentuje graficzny obraz dynamiki zmian tego sektora własności w badanym okresie. Tendencja ta bez wątpienia wynika z rozdysponowania gruntów pozostających w zasobie Skarbu Państwa. Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa umożliwi bowiem ich rozdysponowanie [Ustawa...1991]. Dystrybucja tych gruntów może obejmować ich sprzedaż, dzierżawę lub nieodpłatne przekazanie gruntów. W województwie podkarpackim do dziś rozdysponowano łącznie 124 447 ha gruntów, z czego 48,8% stanowiła ich sprzedaż, 32,4% dzierżawa oraz 18,8% nieodpłatne ich przekazanie [Agencja...2004].

PODSUMOWANIE, WNIOSKI

Przeprowadzone w niniejszej pracy badania pozwalają na sformułowanie kilku konkluzji dotyczących tendencji zmian struktury władania gruntami w regionie podkarpackim.

Przed wszystkim należy zauważyć, że badany region charakteryzował się dużą dynamiką zmian własnościowych, jakie tu nastąpiły w okresie 7 lat badań (1996–2002).

Przeprowadzone badania wykazały, że w 1999 r. nie występowały już na badanym terenie państwowe gospodarstwa rolne. Nastąpił natomiast nieznaczny wzrost udziału gruntów należący do państwowych gospodarstw leśnych. Bardzo wyraźną tendencją malejącą wykazały także grunty należące do rolniczych spółdzielni produkcyjnych. Bardzo silną tendencją wzrostową wykazały grunty stanowiące własność komunalną. Jest to zjawisko oczywiste i wiąże się bez wątpienia z komunalizacją mienia państwowego.

Tendencje zmian w odniesieniu do gruntów stanowiących własność osób prywatnych, a mianowicie indywidualnych gospodarstw rolnych i nieruchomości gruntowych, wykazały, iż w okresie analizowanych 7 lat wystąpiła wyraźna tendencja do zmniejszania się areалу indywidualnych gospodarstw rolnych oraz powiększania się areалу indywidualnych nieruchomości gruntowych. Zjawisko to świadczy o rozdrabnianiu się struktury gruntowej i jest ono szczególnie silne na terenach zainwestowanych i zurbanizowanych oraz w ich pobliżu. Można sądzić, iż zjawisko to wiąże się z rozwojem osadnictwa oraz bazy usługowej dla ludności i rolnictwa.

Wyraźną dynamikę spadkową wykazały także grunty będące w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych. Trend ten jest oczywisty i wynika z rozdysponowania ziemi stanowiącej zasób Skarbu Państwa.

W konkluzji przeprowadzonych badań można stwierdzić, że analiza dynamiki struktury władania gruntami umożliwia nie tylko określenie tendencji przemian własnościowych, ale także pośrednio wiąże się z oceną właściwego wykorzystania gruntów rolnych, co bez wątpienia decyduje o poziomie i tempie rozwoju rolnictwa.

Badania tego typu stanowią podstawę do programowania prac urządzenioworolnych, w szczególności scaleń i wymian gruntów, jak również typowania jednostek terytorialnych do różnego rodzaju zabiegów urządzenioworolnych.

PIŚMIENNICTWO:

- Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Rzeszowie, 2004. Informacja o działalności Oddziału Terenowego w Rzeszowie Agencji Nieruchomości Rolnych na terenie województwa podkarpackiego do dnia 31 grudnia 2003 r., Rzeszów.
- Bednarek M. 1994. Przemiany własnościowe w Polsce, podstawowe koncepcje i konstrukcje normatywne. Polska Akademia Nauk. Instytut Nauk Prawnych, Wydawnictwo Naukowe SCHOLAR, Warszawa.
- Gawroński K. 1995. Wpływ obrotu prywatnymi nieruchomościami rolnymi na strukturę obszarową gospodarstw w gminie górskiej Stary Sącz. Geodezja i Kartografia t. XLIV, z. 2-3. s. 305-310.
- Możdżeń-Marcinkowski M. 2003. Agencja Nieruchomości Rolnych. Kantor Wydawniczy Zakamycze 2003.
- Ustawa z dnia 17 października 1992 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U nr 84, poz. 426).
- Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, 1990a (Dz.U z 1996 r., nr 13, poz. 74).
- Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. Kodeks Cywilny, 1990b (Dz.U nr 55, poz. 321).
- Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U nr 57, poz. 603).

TENDENCIES OF CHANGES IN THE LAND TENURE STRUCTURE IN THE YEARS 1996–2002 IN THE PODKARPACIE REGION

Abstract: The objective of the study was to analyze and determine tendencies of changes in the land tenure structure in the years 1996–2002. Land belonging to individual owners, as well as the State Treasury or local governments, was analyzed. The results of the study may provide the basis for pre-planning and improvement of agrarian structure, land consolidation and rearrangement.

Key words: land management, tendencies of changes, Podkarpacie region.

Zaakceptowano do druku 2004.11.04

Accepted for print