

## Ocena zmian wykorzystania przestrzeni wiejskiej w latach 1990–2008 na przykładzie gminy Nowe Miasteczko w Polsce zachodniej

<sup>1</sup>Andrzej Betka, <sup>2</sup>Franciszek Woch

<sup>1</sup>Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego w Zielonej Górze  
ul. Podgórna 7, 65-057 Zielona Góra, Polska

<sup>2</sup>Zakład Gleboznawstwa i Ochrony Gruntów  
Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy w Puławach  
ul. Czartoryskich 8, 24-100 Puławy, Polska

**Abstrakt.** Na obszarach wiejskich dokonują się duże zmiany strukturalne, co wynika z polskich przeobrażeń systemowych oraz realizacji Wspólnej Polityki Rolnej po wstąpieniu Polski do struktur Unii Europejskiej.

W pracy przedstawiono zakres i kierunek zmian wykorzystania przestrzeni wiejskiej na przykładzie typowo rolniczej gminy Nowe Miasteczko, pow. Nowa Sól, w woj. lubuskim. Analizy zmian dokonano na bazie map cyfrowych ewidencji gruntów w skali 1:5000 w systemie GEO-INFO V (pliki w formacie „.dxf”), z wykorzystaniem programu PowerDraft firmy Bentley z nakładką MK SCAL.

Dokonane szczegółowe analizy pozwalają stwierdzić, że w badanej gminie w okresie od 1990 roku nastąpiły duże zmiany w strukturze władania gruntami. Grunty stanowiące własność skarbu państwa w dużej części (33,3%) przeszły do sektora prywatnego. Proces przekształceń własnościowych trwa nadal, gdyż we władaniu sektora publicznego pozostało jeszcze ponad 1360 ha – 17,9% powierzchni gruntów gminy. Duże zmiany formy własności nie spowodowały jednak dużych zmian w sposobie użytkowania gruntów, które objęły jedynie 1,76% powierzchni ogólnej gminy. Z tego głównie użytki zielone, w mniejszym zakresie grunty orne, zostały przeznaczone pod różną działalność inwestycyjną, głównie tereny osiedlowe i zbiorniki wodne, oraz pod zalesienie. Z rolniczego użytkowania na inne cele przeznaczano grunty głównie o małej przydatności rolniczej.

**słowa kluczowe:** wykorzystanie przestrzeni wiejskiej, struktura użytkowania gruntów, władanie gruntami.

### WSTĘP

Obszary wiejskie w Polsce, w tym także wykorzystywane rolniczo, wymagają głębokich zmian strukturalnych zarówno w zakresie produkcji rolnej, jak też wielkości

gospodarstw, ukształtowania ich rozłogów, struktur demograficznych, przestrzennych, infrastruktury technicznej i instytucjonalnej. Duże znaczenie mają zmiany w gospodarowaniu przestrzenią wiejską na obszarach z dużym udziałem sektora uspołecznionego w rolnictwie. W okresie przemian strukturalnych wiele gospodarstw państwowych i spółdzielczych przestało funkcjonować, a klasyczne rolnictwo z rozdrobnioną strukturą agrarną i małą opłacalnością produkcji na tych terenach musi ulec daleko idącej restrukturyzacji. Powyższe uwarunkowania oraz dokonujące się przemiany w ramach realizacji Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej wymagają między innymi zmian w gospodarowaniu ziemią, których kierunki i zakres przeanalizowano na przykładzie gminy Nowe Miasteczko, położonej w zachodniej części Polski, pow. Nowa Sól, woj. lubuskie.

Zmiany w procesie przemian strukturalnych gminy – poszczególnych sołectw – zależą od wielu czynników zewnętrznych oraz lokalnych, których uwzględnienie ułatwi wykorzystanie możliwości rozwoju analizowanego terenu. Zmiana użytkowania gruntów jest niezbędna do ich lepszego wykorzystania oraz wielokierunkowego rozwoju gminy typowo rolniczej, w której gleby mają dużą przydatność dla rolnictwa oraz brak większych zakładów pracy, dających pozarolnicze zatrudnienie i dochód miejscowej ludności.

### METODYKA BADAŃ

Ze względu na bogaty zestaw danych oraz brak możliwości obliczenia powierzchni dokonujących się zmian w systemie analogowym, analizy dokonano na bazie map w systemie cyfrowym.

Ocenę zmian wykorzystania przestrzeni wiejskiej w badanej gminie wykonano na podstawie następujących materiałów źródłowych:

- cyfrowej mapy ewidencji gruntów prowadzonej w systemie GEO-INFO V (pliki w formacie „.dxf”),

Autor do kontaktu:

Franciszek Woch  
e-mail: fwoch@iung.pulawy.pl  
tel. +48 81 886 3421 w. 336

Praca wpłynęła do redakcji 28 kwietnia 2011 r.

– map załącznika graficznego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XIX /140/2000 Rady Miasta i Gminy Nowe Miasteczko z dn. 20 listopada 2000 r.

Do analizy wykorzystano program PowerDraft firmy Bentley z nakładką MK SCAL.

Aby możliwe było wykonanie analizy, konieczna była konwersja pliku z cyfrowej mapy ewidencyjnej w formacie „dxf” do formatu „dgn” obsługiwanego przez program PowerDraft.

Mapę załącznika graficznego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonano w formie zrastrowanej w formacie „tif”, a następnie skalibrowano w układzie współrzędnych mapy ewidencyjnej. Za pomocą nakładki MK SCAL wykonano kontrolę topologii mapy ewidencyjnej gruntów.

Badana gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd oceny zmian wykorzystania przestrzeni dokonano na bazie danych zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Efektom analizy zmian wykorzystania przestrzeni były pliki tekstowe zawierające informacje o układzie poszczególnych grup użytków oraz grup przydatności rolniczej gleb w zakresie poszczególnych obszarów uwzględnionych w studium.

Dane odnośnie zmian wykorzystania przestrzeni analizowanej gminy uzyskano również z bazy danych starostwa powiatowego w Nowej Soli oraz materiału zebranego przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Zielonej Górze, w ramach opracowywanego programu urządzeniowo-rolnego dla tej gminy.

Szczegółowe informacje dotyczące użytków gruntowych zapisane w legendzie mapy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i mapy glebowej pogrupowano, ostatecznie uwzględniając następujące użytki: grunty orne, sady, użytki zielone, lasy i zadrzewienia, wody, tereny zabudowane, tereny komunikacyjne, nieużytki oraz pozostałe – różne. Wyniki analiz przedstawiono w zestawieniach tabelarycznych.

#### CHARAKTERYSTYKA BADANEJ GMINY

Gmina Nowe Miasteczko jest gminą o statusie miejsko-wiejskim. Położona jest w południowo-wschodniej części województwa lubuskiego, w powiecie nowosolskim. W jej skład wchodzi 12 wsi oraz miasto Nowe Miasteczko, które jest siedzibą gminy. Gmina zajmuje powierzchnię 77 km<sup>2</sup>, w tym 3 km<sup>2</sup> to obszar miasta Nowe Miasteczko. Gmina zlokalizowana jest w niedużej odległości od wielkomiejskich ośrodków regionalnych: 12 km od Nowej Soli, 35 km od Zielonej Góry, 141 km od Wrocławia i 166 km od Poznania. Posiada korzystne połączenie komunikacyjne z tymi ośrodkami. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 3 Szczecin – Gorzów Wlkp. – Zielona Góra

– Lubawka. Od zachodniej granicy z Niemcami dzieli ją niespełna 80 km.

Teren gminy Nowe Miasteczko charakteryzuje się zróżnicowaniem środowiska przyrodniczego. Przepływa przez nią rzeka Biała Woda. Kompleksy lasów oraz brak przemysłu zapewniają mało skażone środowisko.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego gmina Nowe Miasteczko znajduje się w obrębie dwóch mezoregionów: Wzgórza Dalkowskie (ok. 85% powierzchni gminy) i Obniżenie Nowosolskie (północno-wschodni fragment gminy).

W północno-zachodniej części gminy znajduje się obszar ok. 50 ha szkód górniczych. Jest to zapadlisko, wywołane zawaleniem się podziemnych chodników byłej kopalni węgla brunatnego „Maria”. Na obszarze tym występują liczne obniżenia wypełnione wodą, pofałdowania i wypiętrzania w postaci wałów.

Warunki klimatyczne gminy uwarunkowane są wpływem klimatu oceanicznego. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C, a roczna suma opadów zaledwie ok. 550 mm.

Przepływająca przez Nowe Miasteczko Biała Woda jest rzeką II rzędu, uchodzącą do rzeki Odry w 422,8 km jej biegu, o dużej zawartości substancji biogennej. Biała Woda spełnia funkcję głównego cieku melioracyjnego o podstawowym znaczeniu dla układu melioracji szczegółowych. Ze względu na duże zanieczyszczenie wody możliwości innego wykorzystania są bardzo ograniczone. Występujące na terenie gminy niewielkie zbiorniki wodne są pochodzenia antropogenicznego. Należą do nich zalane wyrobiska poeksploatacyjne i niewielkie stawy. Największe wyrobisko w Nowym Miasteczku urządzone jako miejskie kąpielisko. Korzystne dla gminy byłoby stworzenie na bazie istniejących zasobów niewielkich stawów hodowlanych w licznych dolinkach bocznych. Poprawiłoby to ogólny bilans wodny gminy i przyniosło korzyści z hodowli ryb.

Pod względem jakości gleb badana gmina posiada dobre warunki dla rozwoju i intensyfikacji produkcji rolnej. Szczególnie dobre gleby występują w centralnej i zachodniej jej części od linii rzeki Białej Wody. Dobra jakość gleb uwidacznia się wysoką produkcją roślinną. Mniej korzystne warunki glebowe występują w części wschodniej i północnej, gdzie jest większy udział kompleksów o gorszej rolniczej przydatności gleb.

Lasy zajmują 20,3% powierzchni gminy i prawie w całości zaliczane są do lasów ochronnych, tj. wodochronnych i chroniących obszar gminy przed zanieczyszczeniami z Głogowsko-Legnickiego Okręgu Przemysłowego.

Słabe zróżnicowanie morfologiczne obszaru miasta i gminy, a przede wszystkim dominacja gruntów ornych z nieznaczną powierzchnią lasów z gruntami leśnymi oraz brak bardzo dużych cieków i zbiorników wodnych sprawia, że zarówno flora, jak i fauna jest stosunkowo uboga w gatunki.

Największym terenem przewidzianym do rekultywacji jest obszar szkód górniczych po byłej kopalni węgla brunatnego w okolicach wsi Nieciecz. Tworzą go liczne zapadliska wypełnione wodą i wypiętrzenia. Wykorzystanie tego terenu przez Polski Związek Łowiecki pozwoliło na podniesienie jego atrakcyjności przyrodniczej.

Gmina Nowe Miasteczko jest gminą typowo rolniczą, z bardzo dużym udziałem gruntów użytkowanych rolniczo (ponad 70%), głównie gruntów ornych (62,4%), a małym – gruntów pod lasami i zadrzewieniami (20,3%), wodami (0,8%) i prawie zerowym udziałem sadów. Niewielki jest też udział użytków zielonych – 8,15%, oraz gruntów uznanych za nieużytki (0,58%); (tab. 1, rys. 1).

Średnia gęstość zaludnienia w gminie jest niewielka i wynosi 72 osoby na 1 km<sup>2</sup>, przy czym dla obszaru wiejskiego jest to zaledwie 37 osób na 1 km<sup>2</sup>, a dla obszaru miejskiego gminy aż 940 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Na terenie gminy Nowe Miasteczko, wg danych uzyskanych w urzędzie miejskim na dzień 31 października 2009 roku, funkcjonowało 275 podmiotów gospodarczych. Zdecydowaną większość stanowiły podmioty gospodarcze działające w sektorze prywatnym (89% ogółu podmiotów w gminie – rys. 2). W sektorze publicznym działały 23 podmioty, w tym 20 jako państwowe i samorządowe

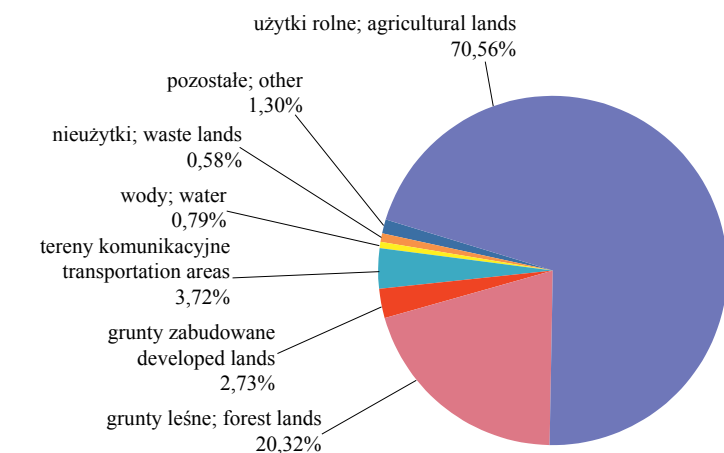
Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Nowe Miasteczko

Table 1. Grounds utilization structure in Nowe Miasteczko community.

Rodzaj użytku Type of utilization	Powierzchnia Area (ha)	Udział Quota (%)
Grunty orne; Arable lands	4767,39	62,38
Sady; Orchards	2,41	0,03
Łąki; Meadows	306,19	4,00
Pastwiska; Pastures	317,17	4,15
<b>Razem użytki rolne Total agricultural lands</b>	<b>5393,16</b>	<b>70,56</b>
Lasy i zadrzewienia Forests and woodlands	1553,05	20,32
Tereny budowlane Building areas	208,40	2,73
Tereny komunikacyjne Transportation areas	284,23	3,72
Wody; Water	60,22	0,79
Nieużytki; Wastelands	44,14	0,58
Tereny pozostałe; Other areas	99,35	1,30
<b>Razem; Total</b>	<b>7642,55</b>	<b>100,00</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z urzędu gminy Nowe Miasteczko

Source: Own study, basing on data from Community Authority of Nowe Miasteczko

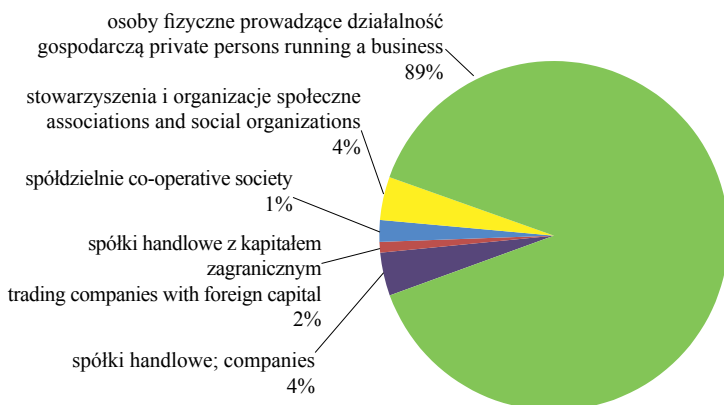


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu gminy Nowe Miasteczko

Source: Own study, basing on the data from Nowe Miasteczko Authority.

Rys. 1. Struktura użytkowania gruntów na obszarze gminy Nowe Miasteczko

Fig. 1. Structure of land utilization – in the Nowe Miasteczko community.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z urzędu gminy Nowe Miasteczko, stan na dzień 31.10.2009 r.

Source: own study, basing on data from Community Authority of Nowe Miasteczko, up-to-date: 31.10.2009

Rys. 2. Struktura prywatnych podmiotów gospodarczych działających na obszarze gminy Nowe Miasteczko.

Fig. 2. Structure of private business entities operating in Nowe Miasteczko community.

Tabela 2. Klasyfikacja gruntów ornych i użytków zielonych w gminie Nowe Miasteczko

Table 2. Classification of arable areas and green lands in Nowe Miasteczko community.

Klasa gruntów Class of soil	Powierzchnia Area (ha)	Udział Quota (%)	
		GO/UZ	UR
Grunty orne; Arable lands			
I	0,0	0,0	0,0
II	316,17	6,6	5,9
IIIa	1373,89	28,8	25,4
IIIb	618,75	13,0	11,5
IVa	889,71	18,7	16,5
IVb	508,58	10,7	9,4
V	734,99	15,4	13,6
VI	322,33	6,7	6,0
VIz	2,97	0,1	0,1
Razem grunty orne (GO) Total arable lands	4767,39	100,0	88,4
Użytki zielone; Green lands			
I	0,0	0,0	0,0
II	52,81	8,5	1,0
III	263,69	42,3	4,9
IV	210,72	33,8	3,9
V	58,67	9,4	1,1
VI	37,30	6,0	0,7
VIz	0,17	0,0	0,0
Razem użytki zielone (UZ) Total green lands	623,36	100,0	11,6
Razem użytki rolne (UR) Total agricultural areas	5390,75	-	100,0

jednostki prawa budżetowego (rys. 2). Na obszarze gminy bezrobocie jest duże, wynosi 15,6% (stan na 31 października 2009 r.).

W tabeli 2 zestawiono charakterystykę użytków rolnych i ich klasy. Zdecydowana większość gruntów użytkowanych rolniczo ma wysoką jakość. Grunty orne bardzo dobre i dobre (klasy II i III) zajmują łącznie 42,8% powierzchni użytków rolnych i prawie połowę (48,4%) powierzchni gruntów ornych, a grunty słabe i bardzo słabe (klasy V i VI) odpowiednio 19,7% i 22,2%.

Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej w 100-punktowej skali, ustalony dla badanej gminy w IUNG Puławy, wynosi 78,6 punktu (Waloryzacja, 1994) i jest on wyższy niż dla gruntów powiatu Nowa Sól – 64,9 pkt. (Waloryzacja, 2000), województwa lubuskiego – 62,3 pkt. (Waloryzacja, 2000), oraz Polski – 66,6 pkt. (Waloryzacja, 1994; Waloryzacja, 2000). Wysoka bonitacja gruntów wyjaśnia częściowo małą powierzchnię gruntów pod lasami.

## OCENA ZMIAN W STRUKTURZE WŁADANIA GRUNTAMI

Ocenę zmian w strukturze władania gruntami zawiera tabela 3, z której wynika, że na analizowanym terenie w poprzednim systemie społeczno-gospodarczym (do 1990 roku) duży udział stanowiły grunty sektora publicznego. Były to głównie grunty byłych państwowych gospodarstw rolnych i leśnych, których udział w powierzchni ogólnej gminy w początkowym okresie nowego systemu społeczno-gospodarczego (1990 rok) wynosił ok. 67%, a prywatnych tylko 33%. W okresie przemian strukturalnych, spowodowanych zmianą systemu społeczno-gospodarczego po 1989 roku, a następnie wprowadzania w Polsce reguł Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej (po 2004 roku) z wpływem czasu wzrastał udział sektora prywatnego w rolnictwie, a malał udział sektora publicznego. W stosunku do okresu bazowego (danych z 1990 roku) udział sektora prywatnego wzrósł o 51,7%, w tym powierzchnia gospodarstw rolnych wzrosła o 53,9%, a powierzchnia nieruchomości do 1 ha nie stanowiących gospodarstw rolnych wzrosła aż o 255,4%. Znacznie zmalała (o 53,7%) powierzchnia gruntów będących w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych oraz powierzchnia należąca do sektora spółdzielczego (o 25,6%). Niezależnie od powyższego wzrósł udział gruntów Państwowych Gospodarstw Leśnych (o 11,7%).

Z danych tabeli 3 wynika też, że proces przejmowania gruntów państwowych przez właścicieli prywatnych jest daleki od zakończenia. Nadal ponad 1360 ha (17,9% powierzchni) gruntów gminy jest we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych. Z danych kart podatkowych będących w posiadaniu gminy wynika, że od Agencji rolnicy indywidualni dzierżawią ok. 500 ha, co stanowi ponad jedną trzecią wszystkich gruntów ANR. Pozostała część jest zagospodarowana bezpośrednio przez Agencję.

Ogólnie można stwierdzić, że w analizowanym okresie nastąpiły duże zmiany w strukturze władania gruntami, grunty z sektora państwowego zostały przekazane sektorowi prywatnemu.

## OCENA ZMIAN WYKORZYSTANIA PRZESTRZENI WIEJSKIEJ

Zakres zmian wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w okresie przekształceń strukturalnych przedstawiono w tabeli 4. Wynika z niej, że w początkowym okresie przemian (lata 1990–2002) dużą powierzchnię, tj. około dwie trzecie, części przekształconych użytków zielonych zmieniono na grunty orne, co zwiększyło o ok. 0,55% ich powierzchnię. W tym okresie wzrosła powierzchnia terenów zabudowanych i pod wodami, również kosztem użytków zielonych i gruntów ornych, a w sumarycznym efekcie kosztem nieznacznego ubytku użytków rolnych.

Tabela 3. Struktura władania gruntami w gminie Nowe Miasteczko  
Table 3. Structure of land ownership in Nowe Miasteczko community.

Forma własności gruntów Type of ownership	Powierzchnia w latach Area in a year [ha]			Udział w powierzchni ogólnej gminy w latach [%] Quota			Zmiany rok 1990 = 100% Comparison to 1990	
	1990	2002	2008	1990	2002	2008	2002	2008
Sektor publiczny razem National ownership	5096,81	4171,69	3401,27	67,0	54,7	44,5	-18,1	-33,3
w tym: in that:								
ANR	2952,74 <sup>#</sup>	2175,72	1366,83	38,8 <sup>#</sup>	28,5	17,9	-26,3	-53,7
PGL	1282,51	1407,47	1432,70	16,9	18,5	18,7	+9,7	+11,7
własność komunalna i grunty pozostałe community and other ownership	529,99	588,50	601,65	7,0	7,7	7,9	+11,0	+13,5
Sektor spółdzielczy razem Co-operative ownership	331,57	207,13	246,58	4,4	2,7	3,2	-37,5	-25,6
Sektor prywatny razem Private ownership	2505,51	3051,78	3801,20	33,0	40,0	49,7	+21,8	+51,7
w tym: in that:								
gospodarstwa rolne farms	2436,14	3015,11	3748,16	32,0	39,6	40,0	+23,8	+53,9
nieruchomości do 1 ha i grunty pozostałe grounds up to 1 ha, and other grounds	69,36	228,45	246,53	0,9	3,0	3,2	+229,4	+255,4
Ogółem; Total	7602,32	7622,38	7642,55	100,0	100,0	100,0	+0,26 <sup>##</sup>	+0,53 <sup>##</sup>

Źródło: dane urzędu gminy Nowe Miasteczko oraz starostwa powiatowego w Nowej Soli; Source: data from Nowe Miasteczko community authority and Nowa Sól district authority.

# dane dotyczą Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa; data concerning Agricultural Property Agency

## zmiana powierzchni ogólnej gminy wynika z aktualizacji pomiarów oraz zmiany granic gminy; changes in community area come off actualization measurements and modifications of community border.

W następnym okresie ubyłoby znacznie więcej użytków rolnych, głównie użytków zielonych, w mniejszym zakresie gruntów ornych, na rzecz gruntów pod lasami i wodami, a także terenów zabudowanych i terenów pozostałych. Na uwagę zasługuje zmniejszenie w analizowanym okresie powierzchni zajętej pod drogi. Zmiana wynika z faktu, że część dróg w wyniku scaleń i powiększenia średnich wielkości działek i gospodarstw rolnych stała się zbędna. Doprowadziło to do likwidacji części dróg. Zjawisko to można również tłumaczyć porządkowaniem zapisów w ewidencji gruntów.

Proces zmian w strukturze władania nie wpłynął jednak wyraźnie na zmiany w sposobie wykorzystania gruntów. W całym analizowanym okresie ubyłoby ok. 100 ha użytków rolnych, co stanowi 1,76% powierzchni ogólnej gminy.

Analiza zmian w użytkach rolnych dokonana na bazie danych klasyfikacji gruntów (tab. 5) pozwala stwierdzić, że niewielki procent gruntów rolniczych bardzo dobrych i dobrych przeznaczono na inne cele i prawie w całości pozostają one w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Natomiast na inne cele przeznaczono głównie grunty gorsze – IV–VI klasy bonitacyjnej.

Bardzo niska opłacalność produkcji rolnej, brak pozarolniczych źródeł dochodu miejscowej ludności oraz trwający proces przekształceń własnościowych jest przyczyną bardzo niskich dochodów ludności badanej gminy i dużego – 15,6% – poziomu bezrobocia. Dla zmniejszenia skali problemu konieczne są szybkie, konkretne działania władz rządowych w dwu kierunkach: poprawy parytetu dochodu rolniczego do pozarolniczego oraz dokończenia procesu prywatyzacji gruntów państwowych dla utworzenia silnych ekonomicznie gospodarstw rodzinnych.

Natomiast od władz samorządowych należy oczekiwać energicznych działań w kierunku poszukiwania alternatywnych źródeł dochodu dla miejscowej ludności. Obecnie gmina Nowe Miasteczko jest gminą typowo rolniczą, bez przemysłu, z handlem i usługami w ośrodku gminnym. Analiza opracowań planistycznych pozwala stwierdzić, że gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a jedynie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zapis mapowy studium przewiduje lokalizację dwu dróg szybkiego ruchu, tj. autostrady A-3 oraz obwodnicy miasta Nowe Miasteczko, we wsiach Gołaszyn, Miłaków

Tabela 4. Wykaz zmian w strukturze użytkowania gruntów gminy Nowe Miasteczko w okresie ostatnich 18 lat  
Table 4. List of changes in land utilization in Nowe Miasteczko community (concerns last 18 years).

Rodzaj użytku Type of utilization	Powierzchnia przed zmianami Area before changes (ha – 1990 r.)	Zakres zmian w latach Scope of changes [ha]		Zakres zmian w latach (% pow. ogólnej) Scope of changes (% of total area)	
		1990–2002	1990–2008	1990–2002	1990–2008
Grunty orne; Arable grounds	4785,94	+26,12	-18,55	+0,55	-0,39
Sady; Orchards	2,09	+0,32	+0,32	+15,31	+15,31
Łąki; Meadows	354,91	-24,77	-48,72	-6,98	-13,73
Pastwiska; Pastures	346,75	-9,75	-29,58	-2,81	-8,53
Użytki zielone razem Green grounds – total	701,66	-34,52	-78,30	-4,92	-11,16
Użytki rolne razem Agricultural areas – total	5489,69	-8,07	-96,53	-0,15	-1,76
Lasy i grunty zadrzewione Forests and woodlands	1435,66	-0,97	+117,35	-0,07	+8,17
Wody; Waters	48,94	+4,88	+11,28	+9,97	+23,05
Tereny zabudowane; Building areas	181,84	+20,31	+26,56	+11,17	+14,61
Tereny komunikacyjne Transportation areas	304,71	-0,30	-20,48	-0,10	-6,72
Nie użytki; Wastelands	45,25	+0,87	-1,11	+1,92	-2,45
Tereny pozostałe; Other grounds	96,23	+3,33	+3,12	+3,46	+3,24
<b>Razem zmiany; Changes – total</b>	<b>7602,32</b>	<b>+20,06<sup>#</sup></b>	<b>+40,23<sup>#</sup></b>	<b>+0,26<sup>#</sup></b>	<b>+0,53<sup>#</sup></b>

<sup>#</sup> zmiana powierzchni ogólnej gminy wynika z aktualizacji pomiarów oraz zmiany granic gminy.

Źródło: dane urzędu gminy Nowe Miasteczko oraz starostwa powiatowego w Nowej Soli; Source: data from Nowe Miasteczko community authority and Nowa Sól district authority

Tabela 5. Zmiany w użytkach rolnych gminy Nowe Miasteczko według klas bonitacyjnych  
Table 5. Changes in agricultural areas of Nowe Miasteczko community versus class of soil.

Klasa bonitacyjna gruntu Class of soil	Powierzchnia przed zmianami Area before changes (ha – 1990 r.)	Zakres zmian w latach Scope of changes [ha]		Zakres zmian w latach (% pow. ogólnej) Scope of changes (% of total area)	
		1990–2002	1990–2008	1990–2002	1990–2008
Grunty orne; Arable lands					
I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	314,72	+0,84	+1,45	+0,27	+0,46
IIIa	1337,18	+21,90	+36,70	+1,64	+2,74
IIIb	613,34	+8,66	+5,41	+1,41	+0,88
IVa	900,92	+8,05	-11,21	+0,89	-1,24
IVb	511,61	-3,27	-3,03	-0,64	-0,59
V	753,31	-13,20	-18,33	-1,75	-2,43
VI	343,89	-3,63	-21,56	-1,06	-6,27
VIz	10,97	-1,62	-8,00	-14,77	-72,93
Razem grunty orne Arable lands – total	4785,94 <sup>#</sup>	+17,74	-18,56	+0,37	-0,39
Użytki zielone; Green lands					
I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II	77,02	-20,65	-24,21	-26,81	-31,43
III	280,08	-0,79	-16,41	-0,29	-5,86
IV	240,35	-10,56	-29,64	-4,40	-12,33
V	66,58	-3,71	-7,91	-5,57	-11,88
VI	37,13	-0,20	+0,17	-0,54	+0,46
VIz	0,50	-0,26	-0,33	-48,00	-66,00
Razem użytki zielone Green lands – total	701,66	-36,14	-78,32	-5,15	-11,16
Razem użytki rolne Agricultural grounds – total	5487,60 <sup>#</sup>	-18,40	-96,89	-0,34	-1,77

<sup>#</sup> bez sadów; without orchards

i Rejów, o łącznej powierzchni 48,27 ha. Powierzchnie te są przewidziane do wyłączenia z rolniczego użytkowania.

Ani zdezaktualizowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie uwzględniło problematyki zalesiania gruntów porolnych, nieprzydatnych dla celów rolniczych, wraz z kształtowaniem granicy rolno-leśnej. Analiza wniosków zgłoszonych przez właścicieli gruntów o zmianę przeznaczenia gruntów ornych na grunty leśne oraz ocena administracji gminnej pozwala prognozować zwiększenie lesistości na obszarze gminy o ok. 2,0% powierzchni ogólnej (ok. 156 ha), głównie we wsi Popeszycze (ok. 130 ha) i Żuków (ok. 20 ha) oraz niewielkie powierzchnie we wsiach: Borów Wielki, Gołaszyn i Miłaków. Można tu stwierdzić, że opracowywany obecnie program urządzeniowo-rolny tej gminy zakłada duży przyrost gruntów leśnych. Pozwoli to na uzyskanie przez rolników znacznych środków finansowych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007–2013 (Rozporządzenie Ministra Rolnictwa z 2010 r.) na zalesienie gruntów, pielęgnację uprawy leśnej oraz premii zalesieniowych za wyłączenie gruntów z rolniczego użytkowania. Do zalesienia mogą być przeznaczone grunty o małej przydatności rolniczej lub leżące w enklawach śródleśnych czy szachownicy rolno-leśnej.

Analiza zmian w użytkach rolnych według klas bonitacyjnych (tab. 5) wykazała, że zmiany te przebiegają – generalnie – w sposób zgodny z zasadą przewidzianą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Ustawa o ochronie gruntów). W badanym okresie przybyło gruntów ornych wysokiej bonitacji (klasy II–IIIb), a ubyło gleb niskiej bonitacji (klasy V–VIz). Przyrost powierzchni gruntów ornych o wysokiej bonitacji jest efektem zmiany użytków zielonych na grunty orne i ich ponownej klasyfikacji.

Kierunek zmian użytkowania gruntów w gminie Nowe Miasteczko jest zbliżony do kierunku zmian w badanej przez Wocha (1998) typowo rolniczej gminie Mircze, na terenie Lubelszczyzny, na wschodnim obszarze przygranicznym Polski. Zmiany w gminie Mircze, o małym zróżnicowaniu terenu i wysokiej bonitacji gruntów, dotyczą większej powierzchni – 6,3% powierzchni ogólnej gminy (Woch, 1998). Natomiast w gminie Wąwolnica, leżącej w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego lub jego otuliny, bardzo bogato urzeźbionej, o przewadze gruntów dobrej jakości, dotyczą aż 18,5% powierzchni ogólnej (Woch, 1998). Znacznemu zmniejszeniu w gminie Wąwolnica ulegnie powierzchnia gruntów ornych na rzecz wzrostu powierzchni gruntów przeznaczonych pod lasy, wody, tereny komunikacyjne oraz osiedlowe i rekreacyjne.

Znacznie większe zmiany użytkowania – obejmujące ok. 19% powierzchni ogólnej gminy – przewidywane są w gminie Klucze, będącej w strefie oddziaływania Aglomeracji Śląskiej, z upadającym przemysłem i bardzo dużym udziałem gleb o małej przydatności rolniczej (Gomułka, Woch, 2009).

Analiza zmian pokrycia terenu, dokonana przez Instytut Geodezji i Kartografii w Warszawie (Pokrycie terenu w Polsce, 2005) dowodzi, że w 10-leciu 1990–2000 nastąpiły w Polsce raczej niewielkie zmiany. Ubyło w tym okresie 0,16% powierzchni zajmowanej przez tereny rolnicze na rzecz terenów pod różne formy zabudowy (tereny antropogeniczne) (wzrost o 1,45%), lasów (0,17%) i wód (1,76%). Łącznie zmiany w kraju objęły 0,82% powierzchni ogólnej, w tym w województwie lubuskim 0,77%. Szczegółowe porównywanie powyższych danych nie jest jednak możliwe, gdyż dane z analizowanej gminy dotyczą stanu zrealizowanego i projektowanego łącznie, a dane IGIK (Pokrycie terenu w Polsce, 2005; Kowalik, 2009) stanu zrealizowanego, a ponadto są one na różnym poziomie szczegółowości. Najmniejszą powierzchnią uwzględnioną w niniejszej pracy jest jeden ar, a w opracowaniu dotyczącym pokrycia terenu w Polsce – 25 ha nowej formy pokrycia (zagospodarowania).

Ponowna, szczegółowa analiza zmian wykorzystania terenu badanej gminy będzie dokonana po opracowaniu, dopiero tworzonego, planu urządzeniowego.

## PODSUMOWANIE

1. W analizowanej gminie Nowe Miasteczko w okresie przemian strukturalnych na obszarach wiejskich (od 1990 roku) nastąpiły duże zmiany w strukturze władania gruntami. Grunty stanowiące 67% powierzchni gminy, będące własnością skarbu państwa na początku okresu przekształceń strukturalnych, w tym ponad połowa powierzchni gruntów Agencji Nieruchomości Rolnych, przeszły do sektora prywatnego.

2. Proces przekształceń własnościowych trwa nadal, gdyż we władaniu sektora publicznego pozostało jeszcze ponad 1360 ha. Część tych gruntów użytkuje nadal sektor państwowy, a około 500 ha przekazał w dzierżawę gospodarstwu prywatnym.

3. Duże zmiany formy własności nie spowodowały jednak dużych zmian w sposobie użytkowania. Niewielką część głównie użytków zielonych, w mniejszym zakresie gruntów ornych przeznaczono pod różną działalność inwestycyjną, głównie jako tereny osiedlowe i zbiorniki wodne oraz pod zalesienie.

4. Z użytkowania rolniczego na inne cele przeznaczano głównie grunty o niskich klasach bonitacyjnych.

## LITERATURA

**Gomułka S., Woch F., 2009.** Ocena zmian w gospodarowaniu ziemią w strefie oddziaływania aglomeracji śląskiej na przykładzie gminy Klucze. Materiały XVII Ogólnopolskiej Konferencji z cyklu: „Nowe tendencje w teorii i praktyce zarządzania obszarów wiejskich” na temat: Rozwój obszarów wiejskich – stan obecny i perspektywy. Puławy 24-26.06.2009, 57-62.

**Kondracki J., 1998.** Geografia regionalna Polski. PWN Warszawa.

**Kowalik M., 2009.** Wykorzystanie modelu metronomico do prognozowania zmian użytkowania w aspekcie aktualnych rozwiązań legislacyjnych na przykładzie województwa śląskiego. Materiały XVII Ogólnopolskiej Konferencji z cyklu: „Nowe tendencje w teorii i praktyce zarządzania obszarów wiejskich” na temat: rozwój obszarów wiejskich – stan obecny i perspektywy. Puławy 24-26.06.2009.

Pokrycie terenu w Polsce. 2005. Bazy danych Corine Land Cover. Inspekcja Ochrony Środowiska, Biblioteka Ochrony Środowiska, Warszawa, ss. 76.

Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31 maja 2010 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania płatności finansowej w ramach działania „Zalesianie gruntów rolnych oraz zalesiania gruntów innych niż rolne” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 (Dz.U. nr 94 z 2010 r., poz. 608).

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski według gmin. Praca zbiorowa pod kier. T. Witka – suplement. IUNG Puławy, A-57, 1994, 244 ss.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski. Biuletyn Informacyjny IUNG, nr 12, 2000 r., s. 4-9.

**Woch F., 1998.** Kierunki i zakres transformacji użytkowania gruntów w procesie urzędzeniowym na obszarach wiejskich o zróżnicowanej rzeźbie. Bibl. Fragm. Agron., 4b: 287-293.

*A. Betka, F. Woch*

#### ESTIMATION OF TRANSFORMATIONS IN RURAL AREAS UTILISATION IN WESTERN POLAND, BASING ON NOWE MIASTECZKO COMMUNITY

##### Summary

In the recent years, there have been wide structural transformations on rural areas in Poland, which have resulted from implementation of the common agricultural policy of the European Union.

The paper presents the range and direction of transformations in rural areas utilization on the example of. Nowe Miasteczko community, located in Nowa Sól district in Lubuskie province. The analysis of changes was performed using digital maps 1:5000 in GEO-INFO V system (.dxf files), using PowerDraft application (Bentley) with MK SCAL plug-in.

The detailed analysis showed wide transformations in land ownership structure since 1990. State-owned grounds in considerable volume (33.3%) came to private use. The transformation process is still in progress, as there are still over 1360 ha of state-owned grounds (17.9% of total community area). The changes of ownership doesn't cause considerable changes in grounds utilization – only 1.76% of total area. These are mainly grounds with low agricultural value and green grounds. Some of them have been transformed into squares, water reservoirs and other investment terrains.

**key words:** rural area utilization, ground utilization structure, ground ownership