



**PRZEKSZTAŁCENIA GRUNTOWE ZACHODZĄCE
W PROCESIE ROZWOJU WYBRANYCH GMIN STREFY
PODMIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

Barbara Mastalska-Cetera, Małgorzata Akińczka
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

***LAND TRANSFORMATIONS OCCURRING IN THE PROCESS
OF DEVELOPMENT OF SELECTED MUNICIPALITIES OF THE
SUBURBAN ZONE OF WROCLAW***

Streszczenie

Użytki rolne zajmują ponad 60% powierzchni Polski. Ze względu jednak na rozwój gospodarczy kraju oraz zmieniające się potrzeby społeczne coraz częściej następuje ich wyłączenie z rolniczego sposobu użytkowania. Zgodnie z założeniami strategicznymi rozwoju wsi, obszary wiejskie powinny stanowić atrakcyjne miejsce pracy, zamieszkania, wypoczynku oraz prowadzenia działalności rolniczej lub pozarolniczej. Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji oznacza zmniejszenie zasobów ziemi, która jest podstawowym środkiem trwałym w produkcji rolniczej, dlatego szczególnie ważne jest racjonalne gospodarowanie ziemią, z uwzględnieniem konieczności ochrony gruntów rolnych.

Celem badań jest analiza przekształceń gruntów rolnych, jakie miały miejsce na przestrzeni lat w wybranych gminach województwa dolnośląskiego. Ze względu na szczególne procesy zachodzące w Polsce w strefach podmiejskich, do analiz wybrano gminy: Wisznia Mała i Kobierzyce bezpośrednio graniczące z Wrocławiem. Zasięg, rodzaj oraz kierunek przekształceń analizowano w oparciu o dostępne zestawienia. Wykorzystano dane: z badań ankietowych „Obszary wiejskie i grunty rolnicze

w Polsce” (1988), zestawień ewidencyjnych z „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Wisznia Mała” (2004) i „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Kobierzyce” (2008) oraz zestawień statystycznych.

W badanych gminach na przestrzeni 18 i 20 lat stwierdzono zmiany struktury użytkowania gruntów rolnych. W obu gminach mimo bardzo dobrych warunków glebowych nastąpił znaczny wzrost powierzchni terenów zabudowanych. Największe przekształcenie użytków rolnych na tereny mieszkaniowe zaobserwowano w gminie Kobierzyce, szczególnie w obrębach graniczących z Wrocławiem. Wyłączenia dotyczą również obszarów leśnych, których areal w gminie Kobierzyce znacznie się zmniejszył. Analiza danych dotyczących planowanych przekształceń gruntowych w ramach prowadzonej polityki przestrzennej badanych gmin wskazała na dalszy proces wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej nowych powierzchni zarówno w gminie Wisznia Mała jak i Kobierzyce.

Słowa kluczowe: obszary wiejskie, użytki rolne, zmiana przeznaczenia gruntów, Dolny Śląsk.

Abstract

Farmlands occupy more than 60% of the area of Poland. However due to the country's economic development and changing social needs it occurs more frequently their exclusion from the agricultural manner of use. According to the strategic assumptions of the rural development, the rural areas should form an attractive place for work, living, leisure and conducting of agricultural or non-agricultural activities. Exclusion of the agricultural land from production means a reduction of resources of land, which is the basic fixed asset in agricultural production; therefore, it is especially important the rational management of land, taking into account the necessity to protect agricultural land.

The aim of the research is to analyze the transformation of agricultural lands, which took place over the years in the selected communes of Lower Silesia. Due to the special processes which are taking place in Poland in suburban areas, selected, the communes selected for the analyses are: Wisznia Mała and Kobierzyce directly bordering Wrocław. The reach, type and direction of the transformations was analyzed on the basis of available statements. The data were used: “Rural areas and agricultural lands in Poland. Results of inquiry analysis – 1988”, registration statements from “Rural management plan of Wisznia Mała commune” (2004) and “Rural management plan of Kobierzyce commune” (2008) and statistic statements.

The changes in the structure of use of agricultural land were stated in investigated communes within the period of 18 and 20 years. In both municipalities, despite very good soil conditions it has occurred

a significant increase in the surface of the built-up areas. The biggest transformation of agricultural land into residential areas was observed in Kobierzyce, especially in precincts bordering with Wrocław. The exclusions also related to forest areas, which acreage in the Kobierzyce commune decreased substantially. The analysis of data concerning the scheduled land transformations within the framework of the conducted policy of spatial policy in the investigated communes has indicated a further process of exclusion of new areas both in the municipality of Wisznia Mała and Kobierzyce from agricultural and forestry production.

Key words: rural areas, farmland, change in designation of land, Lower Silesia.

WSTĘP

Podstawową funkcją obszarów wiejskich zawsze było rolnictwo. Jednak zachodzące procesy społeczno-gospodarcze osłabiają znaczenie tej funkcji i przyczyniają się do różnicowania gmin ze względu na pojawiające się nowe funkcje. Najbardziej pożądanym kierunkiem przemian obszarów wiejskich to dążenie do ich zrównoważonego i wielofunkcyjnego rozwoju. Wśród czynników decydujących o wielofunkcyjnym rozwoju obszarów wiejskich wymienia się m.in.: kapitał ludzki, przedsiębiorczość mieszkańców, sprawność lokalnych władz, stan środowiska przyrodniczego, predyspozycje do prowadzenia produkcji rolniczej, walory turystyczno-rekreacyjne (Kutkowska 2010). Założenie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich wymaga jednak współdziałania funkcji rynkowych, społecznych i środowiskowych. Rozwój obszarów wiejskich często następuje poprzez dokonywanie zmian strukturalnych, wśród których na pierwszym miejscu znajdują się zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów (Woch 2014). Należy je jednak traktować jako skutek procesów rozwojowych zachodzących na obszarach wiejskich, a nie cel.

Przyczyny zmian użytkowania gruntów są różne. Głównie są one powodowane koniecznością rozwoju urbanizacji, transportu, usług (Woch 2014). Następują znaczne przyrosty terenów zabudowanych, zwłaszcza we wsiach znajdujących się w oddziaływaniu dużych miast. Zmiany użytkowania następują również jako konsekwencja reorganizacji produkcji rolnej. Tu przyczyn można upatrywać się w finansowych środkach wspierania rozwoju obszarów wiejskich. Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej uruchomiło możliwość uzyskania płatności bezpośrednich do gruntów, ale także uzyskania dopłat związanych z konkretnymi programami. Obecnie obszary wiejskie znajdują się już w trzecim okresie wspierania (Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020). Polska stała się ważnym

beneficjentem środków unijnych, przez co pojawiły się szanse na stymulowanie procesu przemian strukturalnych (Ziobrowski, Pijanowski 2008).

Za procesy przemian zachodzących w przestrzeni wiejskiej, w tym także rolniczej przestrzeni produkcyjnej, odpowiada polityka przestrzenna. Można ją traktować jako działalność władz mającą na celu właściwe wykorzystanie i kształtowanie przestrzeni umożliwiające m.in. efektywne funkcjonowanie gminy oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych. Ze względu na szczególne znaczenie obszarów wiejskich, ważne jest ich optymalne wykorzystanie, ale również ochrona zasobów naturalnych. Konieczne jest utrzymanie prawidłowej struktury użytkowania terenów, kontroli i sterowania rozwojem osadnictwa, infrastruktury technicznej, usług itp. (Feltynowski 2009). Zgodnie z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich maleje znaczenie rolnictwa jako podstawy ich rozwoju, jednak należy zwracać szczególną uwagę na właściwe, kompleksowe spojrzenie na zagospodarowanie przestrzeni (Ziobrowski, Pijanowski 2008). Szczególnie w przypadkach, gdy np. bliskość miast przyczynia się do pozarolniczej aktywności gospodarczej, a posiadane dobre zasoby glebowe są pomijane. W planach miejscowych następuje przyrost terenów budowlanych, obszary wiejskie a właściwie ich zasoby wydają się więc pozbawione należytej ochrony.

MATERIAŁ I METODY BADAŃ

Celem badań była analiza przekształceń gruntów rolnych, jakie miały miejsce na przestrzeni ponad 20 lat w wybranych gminach województwa dolnośląskiego. Ze względu na szczególne procesy zachodzące w Polsce w strefach podmiejskich, do analiz wybrano gminy znajdujące się w zasięgu oddziaływania Wrocławia. Badaniami objęto gminę Wisznia Mała oraz gminę Kobierzyce. Zasięg, rodzaj oraz kierunek przekształceń analizowano w oparciu o wyniki badań ankietowych prowadzonych w 1988 roku przez Instytut Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich Akademii Rolniczej we Wrocławiu. Zostały one przyrównane z danymi z ewidencji gruntów i budynków, zamieszczonymi w planach urządzeniowo – rolnych badanych gmin. Wyniki analiz z okresu 18 lat (Wisznia Mała) oraz 20 lat (Kobierzyce) odniesiono do danych dla gmin dla okresu 1960-2010, udostępnionych na stronach Geoportalu Dolnego Śląska. W pracy zostały również przeanalizowane planowane przemiany strukturalne w ramach przygotowanych opracowań planistycznych. Badania prowadzono w oparciu o materiały kartograficzne, dane statystyczne oraz zapisy dokumentów planistycznych.

CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW GLEBOWYCH

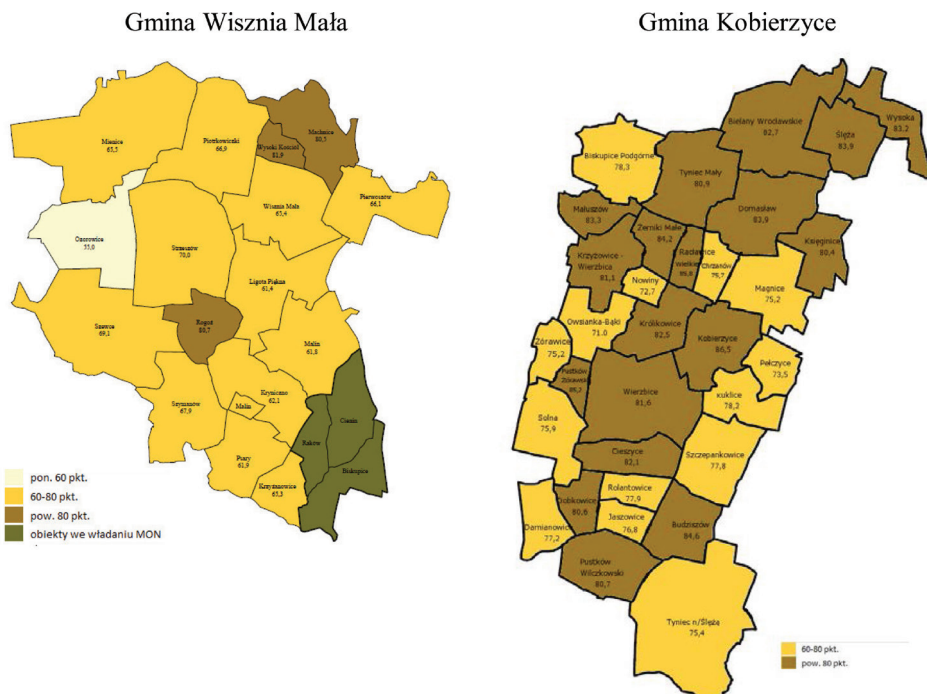
Gminy Wisznia Mała oraz Kobierzyce znajdują się we wschodniej części województwa dolnośląskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia. Gmina

Wisznia Mała położona jest na północ od miasta, jest jedną z mniejszych gmin województwa, jej powierzchnia wynosi 10295 ha. Gmina Kobierzyce, znajduje się na południu, jest natomiast jedną z najdynamiczniej rozwijających się gmin województwa dolnośląskiego, co zawdzięcza głównie bliskości Wrocławia, usytuowaniu w pobliżu ważnych węzłów komunikacyjnych, a także położeniu w strefie najbardziej urodzajnych gleb Dolnego Śląska.

Podstawową funkcją przeważającej liczby gmin dolnośląskich jest rolnictwo. Możliwości prowadzenia produkcji rolniczej są określane na podstawie zbioru czynników, do których zalicza się jakość i przydatności gleb, warunki agroklimatu, stosunki wodne oraz rzeźbę terenu. Decydującym czynnikiem, wpływającym na możliwość prowadzenia produkcji rolniczej są jednak warunki glebowe.

Gminy Wisznia Mała i Kobierzyce, ze względu na występujące warunki przyrodniczo-ekonomiczne w „Strategii rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich województwa dolnośląskiego” zostały zaliczone do tzw. obszaru intensywnego rozwoju rolnictwa (Strategia 2001). Subregion ten odznacza się najlepszymi warunkami do prowadzenia działalności rolniczej, zwłaszcza intensywnej, a podstawowym celem strategicznym powinna być modernizacja kompleksu gospodarki żywnościowej (Kutkowska 2010). Zarówno Wisznia Mała jak i Kobierzyce odznaczają się wysokimi wskaźnikami waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, co głównie spowodowane jest występowaniem bardzo dobrych warunków glebowych. Dla gminy Wisznia Mała wskaźnik ten jest wyższy o 13,3 pkt od wskaźnika dla województwa dolnośląskiego – 89,6 pkt (Plan 2004). Najwyższe wartości, ponad 80 pkt, przyjmuje dla obrębów: Wysoki Kościół, Rogoź oraz Machnice. Z kolei najniższą wartość uzyskał obręb o najgorszych warunkach glebowych – Ozorowice (Rysunek 1). Na terenie gminy Wisznia Mała przeważają gleby I, II i III klasy bonitacyjnej. Są to gleby bardzo żyzne, o odpowiednich stosunkach powietrzno-wodnych, nadające się do wszystkich upraw z preferowaniem intensywnego warzywnictwa i sadownictwa (Plan 2004).

W gminie Kobierzyce na gruntach ornych przeważają gleby las bardzo dobrych (klasa II) i dobrych (klasa IIIa), szczególnie w obrębach Bielany Wrocławskie, Domaśław, Tyniec nad Ślężą, Wierzbie. Natomiast na użytkach zielonych największą powierzchnię zajmują gleby klasy III, zwłaszcza w Magnicach, Tyńcu Małym, Wierzbicach oraz Wysokiej (Plan 2008). Tym samym wskaźnik bonitacji gruntów określony dla całej gminy Kobierzyce wynosi 79,7 pkt. Spośród 33 obrębów gminy Kobierzyce, 18 obrębów uzyskało najwyższe wartości glebowe (Rysunek 1).



Zródło: opracowanie własne na podstawie „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Wisznia Mała” (2004) i „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Kobierzyce” (2008).

Source: own study on the basis of “Rural management plan of Wisznia Mała commune” (2004) and “Rural management plan of Kobierzyce commune” (2008).

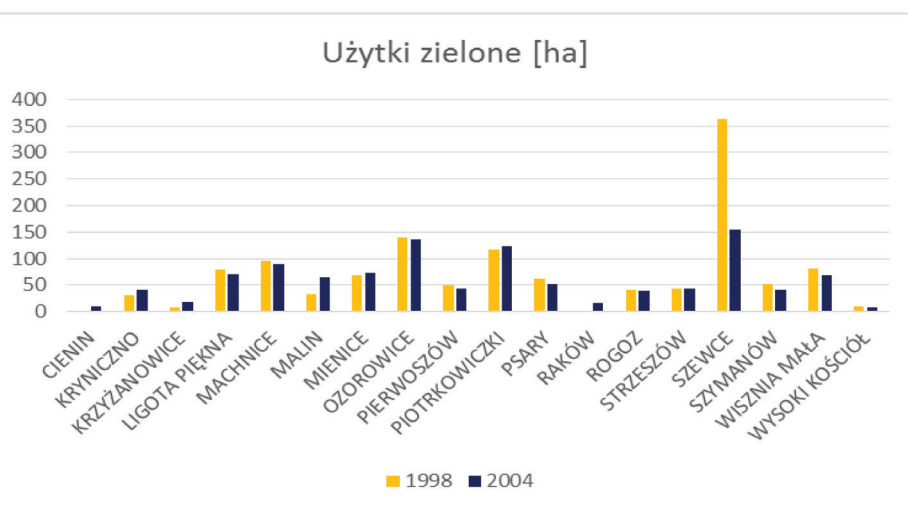
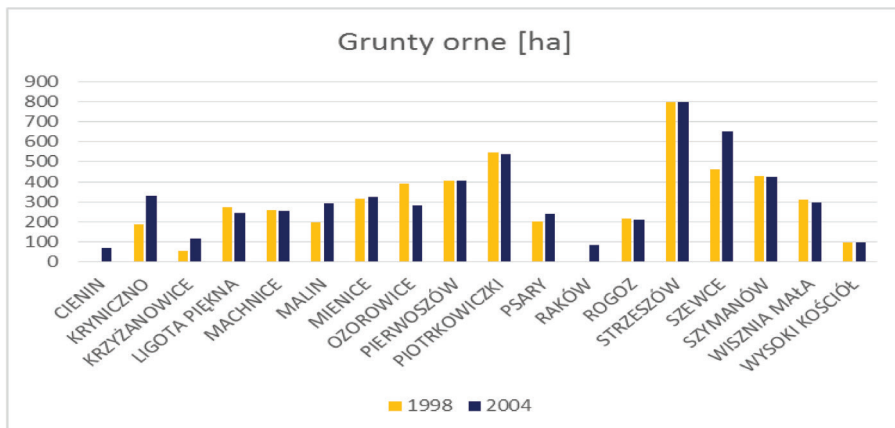
Rysunek 1. Warunki glebowe w Wiszni Małej i Kobierzynach według obrębów
Figure 1. Soil conditions in Wisznia Mała and Kobierzyce by districts

PRZEKSZTAŁCENIA GRUNTOWE

Proces przekształceń gruntowych jest procesem związanym z procesami rozwojowymi i dotyczy całego terytorium Polski. Szczególne znaczenie ma on jednak na obszarach wiejskich położonych w strefach oddziaływania miast ze względu na skalę procesu czy też w rejonach o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych (Mastalska-Cetera, Krajewski 2014).

Proces ten w wybranych do badań gminach nie jest jednoznaczny do oceny. Jest to proces bardzo złożony, kształtowany, jak wspomniano wcześniej, przez wiele czynników. Zarówno w przypadku gminy Wisznia Mała jak i Kobierzyce dane Urzędu marszałkowskiego województwa dolnośląskiego z okresu 1960-2010, wskazują na różnice w strukturze użytków gruntowych. W przypadku gminy Wisznia Mała odnotowano wzrost powierzchni gruntów ornych o 83,1 ha

(0,8%) oraz wzrost powierzchni lasów o ponad 54ha (54,3ha tj 0,53%). Nastąpił jednak porównywalny ubytek powierzchni trwałych użytków zielonych o 422,6ha (4,09%). Mogłoby to wskazywać na wpływ czynników ekonomicznych na przekształcenia, szczególnie po roku 2004, gdy pojawiły się finansowe narzędzia wspierania rozwoju obszarów wiejskich.

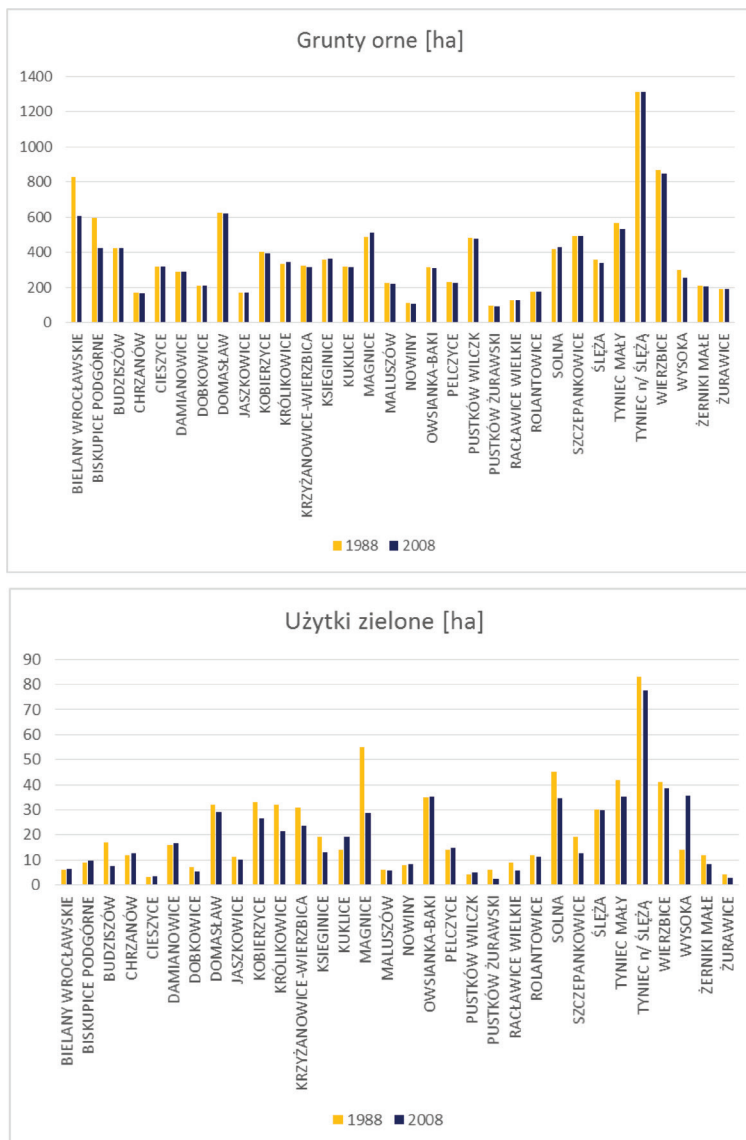


Źródło: opracowanie własne na podstawie „Obszary wiejskie i grunty rolnicze w Polsce. Wyniki badań ankietowych – 1988”, „Planu urzędzeniowo-rolnego gminy Wisznia Mała” (2004)

Source: own study based on the „Rural areas and agricultural lands in Poland. Results of inquiry analysis – 1988” and „Rural management plan of Wisznia Mała commune” (2004)

Rysunek 2. Zmiany powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych w obrębach gminy Wisznia Mała

Figure 2. Changes in the area of arable lands and grasslands in districts of Wisznia Mała commune.



Źródło: opracowanie własne na podstawie „Obszary wiejskie i grunty rolnicze w Polsce. Wyniki badań ankietowych – 1988” i „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Kobierzyce” (2008)
 Source: own study based on the „Rural areas and agricultural lands in Poland. Results of inquiry analysis – 1988” and „Rural management plan of Kobierzyce commune” (2008)

Rysunek 3. Zmiany powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych w obrębach gminy Kobierzyce

Figure 3. Changes in the area of arable land and grassland in districts of Kobierzyce commune

Z kolei w gminie Kobierzyce odnotowano w tym okresie zmniejszenie powierzchni gruntów ornych o 438,6ha (2,94%), ubytek 472,7ha trwałych użytków zielonych (3,17%), wzrost nieużytków o 38,5ha oraz znaczny wzrost powierzchni terenów zabudowanych 886,9ha (5,95%). Wzrost znaczenia terenów zabudowanych nastąpił również w Wiszni Małej, gdzie odnotowano przyrost tej powierzchni o 266,6ha (2,58%).

Charakteryzując przemiany strukturalne należy zwrócić uwagę na różnice w gospodarowaniu terenami leśnymi w obu gminach. W Kobierzycach nastąpiło zmniejszenie powierzchni leśnej przez wyłączenie z użytkowania leśnego 11,9ha natomiast w przypadku gminy Wisznia Mała powierzchnia leśna wzrosła o ponad 54ha.

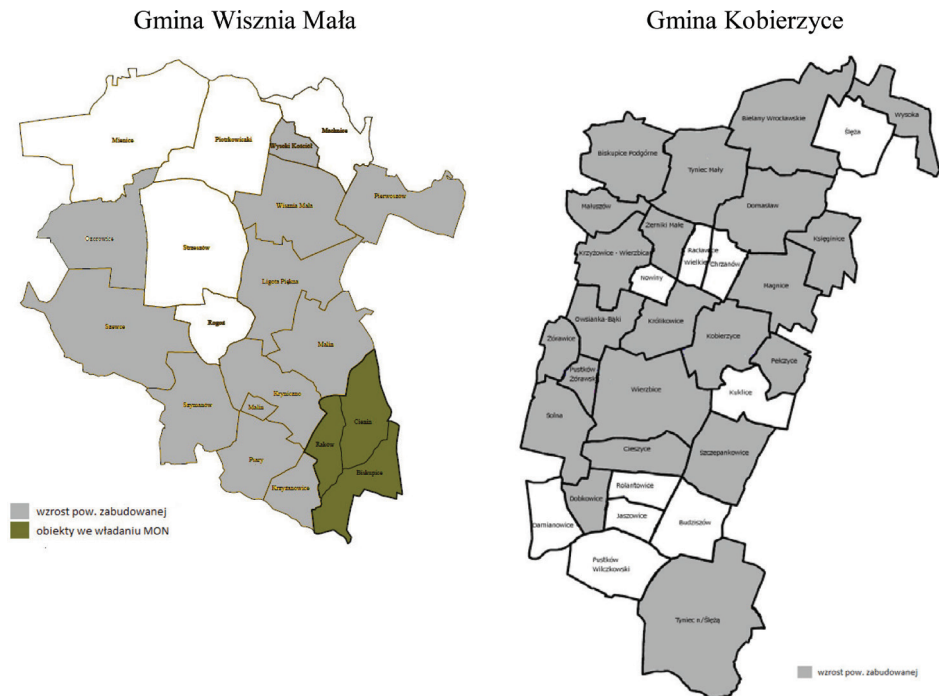
Analiza danych statystycznych na poziomie gminy dotyczących powierzchni użytków rolnych wskazuje na niewielkie zmiany zachodzące w udziale poszczególnych użytków gruntowych (dane ze spisów rolnych). Jednak szczegółowa analiza przeprowadzona w oparciu o dane z planów urzędniowo – rolnych dla poszczególnych obrębów wskazuje na duże zróżnicowanie zachodzących zmian. Tendencja zmian, zarówno dla gminy Wisznia Mała jak i gminy Kobierzyce nie jest możliwa do określenia. W większości obrębów można mówić o zmniejszeniu powierzchni użytków rolnych w analizowanych okresach 18 i 20 lat (Rysunek 2 i 3). Nie zawsze jednak towarzyszy temu zmiana udziału gruntów ornych i użytków zielonych. Sporadycznie, jak na przykład w gminie Wisznia Mała (obręb Szewce) zmniejszeniu powierzchni użytków zielonych towarzyszy jednoczesny przyrost powierzchni gruntów ornych, co można wiązać z unijnymi środkami finansowymi oraz uzyskiwaniem dopłat bezpośrednich.

Zmniejszenie powierzchni gruntów ornych przy jednoczesnym wzroście powierzchni zabudowanej na terenie gminy Wisznia Mała można zauważyć w Ozorowicach oraz Ligocie Pięknej.

W przypadku gminy Kobierzyce największe przekształcenia gruntów ornych w omawianym okresie zaszły w obrębach Bielany Wrocławskie oraz Biskupice Podgórne. Są to obręby graniczące od południa z Wrocławiem, w tym należy upatrywać bezpośredniej przyczyny tak znacznego zmniejszenia ich powierzchni. Potwierdzają to dane dotyczące zmian powierzchni terenów zabudowanych we wspomnianych obrębach o ponad 200 i 500% w stosunku do roku 1988. Największe jednak zmiany zaszły na użytkach zielonych. Spośród 32 wsi gminy Kobierzyce aż w 20 nastąpił spadek powierzchni użytków zielonych (Rysunek 3). Zdecydowanie wyróżniają się pod tym względem Magnice, w których areal użytków zielonych zmniejszył się prawie o połowę.

Bezsprzecznie w obu badanych gminach nastąpił w większości obrębów przyrost powierzchni zabudowanej (Rysunek 4). Zmiana użytkowania gruntów z rolniczego na mieszkaniową jest procesem nieodwracalnym powodującym ubytek naturalnego czynnika produkcji rolniczej, co w przypadku analizowanych gmin, ze względu na ich wysoką ocenę bonitacyjną, wydaje się szczegól-

nie niepożądane. Zabudowywane są nawet obręby z udziałem najlepszych gleb (Rysunek 1 i 4).



Źródło: opracowanie własne na podstawie „Obszary wiejskie i grunty rolnicze w Polsce. Wyniki badań ankietowych – 1988”, „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Wisznia Mała” (2004) i „Planu urządzeniowo-rolnego gminy Kobierzyce” (2008)

Source: own study based on the „Rural areas and agricultural lands in Poland. Results of inquiry analysis – 1988”, „Rural management plan of Wisznia Mała commune” (2004) and „Rural management plan of Kobierzyce commune” (2008)

Rysunek 4. Wzrost powierzchni zabudowanej w poszczególnych obrębach gmin

Figure 4. The increase in built-up areas in districts of communes

POLITYKA PRZESTRZENNA GMIN

Ponieważ planowanie przestrzenne należy utożsamiać z działalnością ludzką dążącą m.in. do racjonalnego zagospodarowywania przestrzeni, w której szczególnie ważne jest uwzględnienie bieżących i przyszłych potrzeb społeczeństwa, dlatego rozpatrując zachodzące zmiany należy zastanowić się nad celowością zmniejszenia powierzchni użytków rolnych o bardzo dobrych, a nawet najlepszych warunkach glebowych.

W przypadku obu badanych gmin dane dotyczące prac planistycznych wskazują na ciągły proces wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z ich dotychczasowego użytkowania (Tabela 1). Proces ten następuje zarówno na poziomie określenia polityki przestrzennej gminy w studium (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) jak i prawa miejscowego (mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), ale również na drodze wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tabela 1. Zmiany przeznaczenia gruntów w gminach w 2014 roku
Table 1. Changes in land use in the communes in 2014

Wyszczególnienie	Zmiana przeznaczenia z rolnego na nierolne		Zmiana przeznaczenia z leśnego na nieleśne	
	Zapis w studium (ha)	Zapis w mpzp (ha)	Zapis w studium (ha)	Zapis w mpzp (ha)
Wisznia Mała	71	415	0	0
Kobierzyce	1 312	2 662	21	5

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank Danych Lokalnych (www.stat.gov.pl)
Source: own study based on the Local Data Bank (www.stat.gov.pl)

W zapisach studium, zarówno dla gminy Wiszni Małej jak i Kobierzyce, wyznaczono powierzchnie gruntów wskazane do wyłączenia z produkcji rolniczej (Wisznia – 71 ha, Kobierzyce – 1312ha). W związku z tym, zgodnie z określoną polityką przestrzenną, dla obu gmin został zaplanowany wzrost powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w gminie Wisznia Mała o 2% (469ha), w Kobierzynach – ponad 8% (1368ha).

Polityka przestrzenna zapisana w studiach powinna być uwzględniana w ustaleniach planów miejscowych. W przypadku gminy Wisznia Mała od 2009 roku systematycznie wzrasta ich liczba, przyczyniając się do zwiększenia powierzchni gminy objętej obowiązującymi planami miejscowymi. Według danych lokalnych, udostępnianych na stronach urzędu statystycznego w 2014 roku, ponad 57% powierzchni gminy Wisznia Mała była pokryta obowiązującymi planami miejscowymi. Wraz z ich zapisami wzrasta w gminie łączna powierzchnia gruntów rolnych, dla których zostało zmienione przeznaczenie (Tabela 1). Pozytywne zmiany pokrycia powierzchni planami zachodzą również w gminie Kobierzyce, gdzie już w 2009 roku było ono bliskie 100%. Należy jednak zaznaczyć, iż zapisy planów miejscowych znacznie przekraczają ustalenia zawarte w polityce gmin, szczególnie dotyczy to wyłączeń z użytkowania rolniczego (Tabela 1). Jednocześnie w Wiszni Małej, pojawia się nowa zabudowa mieszkaniowa wprowadzana decyzjami o warunkach zabudowy. W 2014 wydano

69 takich decyzji, z których 60 to decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (stat.gov.pl).

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Zmniejszanie arealu użytków rolnych jest, jak wspomniano wcześniej, procesem spowodowanym wieloma czynnikami, spośród których na pierwsze miejsce wysuwają się czynniki społeczne. Duże powierzchnie wyłączeń z użytkowania rolnego czy też leśnego wynikają najczęściej z zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Należy się jednak zastanowić nad skalą tych działań. W którym momencie można mówić o nadmiernym wyłączeniu z produkcji? Czy przekształcanie gleb o najlepszych właściwościach dla produkcji rolniczej można uznać za nadmierne wyłączenie? Bezspornie są to pytania, na które należy znaleźć odpowiedź. Dla gminy Kobierzyce w „Strategii rozwoju lokalnego gminy Kobierzyce do roku 2020” wskazuje się na konieczność rozwijania nowoczesnej wsi i konkurencyjnego rolnictwa. Jednocześnie w prowadzonej polityce przestrzennej poprzez nowe, planowane przekształcenia przyczynia się do ograniczania możliwości rozwoju działalności rolniczej.

Badane gminy znajdują się w strefie wysokiego popytu inwestycyjnego. Wyniki analiz wskazują na gospodarowanie gruntami w odpowiedzi na zapotrzebowanie, a nie z konieczności uwzględniania ochrony zasobów. Obie gminy posiadają bardzo dobre warunki glebowe a mimo tego na przestrzeni ostatnich 18 i 20 lat stwierdzono znaczny wzrost powierzchni terenów zabudowanych. Zdecydowanie największe przekształcenia użytków rolnych na tereny mieszkaniowe zaobserwowano w gminie Kobierzyce, szczególnie w obrębach graniczących z Wrocławiem. Przekształcenia dotyczą także obszarów leśnych, które w gminie Kobierzyce zmniejszyły swój areal.

Analiza danych dotyczących planowanych przekształceń gruntowych w ramach polityki przestrzennej badanych gmin wskazuje na dalszy planowany proces wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej nowych powierzchni zarówno w gminie Wisznia Mała jak i Kobierzyce. W gminie Kobierzyce proces ten jest bardziej nasilony. Niepokojącym jest fakt, iż w obu gminach zapisy dotyczące planowanych wyłączeń użytków rolnych znacznie przekraczają zalecenia zapisane w studiach.

Wyniki analiz dotyczące zarówno planowanych jak i zrealizowanych przekształceń, jak również materiały źródłowe traktujące o efektywności gospodarowania zasobami (Kazak, Szewrański 2013) wskazują na konieczność rzetelnego, skoordynowanego zarządzania posiadanymi zasobami poprzez właściwą, zrównoważoną politykę przestrzenną.

LITERATURA

Bank Danych Lokalnych, www.stat.gov.pl, dostęp z dnia 18. 03. 2016.

Feltynowski M., (2009): *Polityka przestrzenna obszarów wiejskich. W kierunku wielofunkcyjnego rozwoju*. Wyd. CeDeWu, Warszawa.

Geoportal Dolnego Śląska, www.geoportal.dolnyslask.pl, dostęp z dnia 04. 03. 2016.

Kazak J, Szewrański Sz., Sasik J., (2013): *Gospodarowanie zasobami przestrzennymi w strefie podmiejskiej Wrocławia*, (w:) Strzelecki Z., Legutko-Kobus P., red., *Gospodarka regionalna i lokalna a rozwój zrównoważony*, PAN KPZK, studia t. CLII, s. 185-197.

Kutkowska B. (2010): *Przemiany funkcjonalne na obszarach wiejskich w kontekście zrównoważonego rozwoju (przegląd teorii i piśmiennictwa)*, (w:) Rosner A., red., *Rozwój wsi i rolnictwa w Polsce, Aspekty przestrzenne i regionalne*, Instytut Rozwoju wsi i Rolnictwa, PAN, Warszawa, s. 157-177.

Mastalska-Cetera B., Krajewski P., (2014): *Plany ochrony parku krajobrazowego jako narzędzie wspomagające zrównoważony rozwój*, (w:) *Problemy Ekologii Krajobrazu*, t. 37, s. 157-164.

Obszary wiejskie i grunty rolnicze w Polsce. Wyniki badań ankietowych – 1988. (1990). Instytut Planowania i Urządzania Terenów Wiejskich. Akademia Rolnicza we Wrocławiu. Wrocław.

Plan urządzeniowo-rolny gminy Kobierzyce (2008). Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych. Wrocław.

Plan urządzeniowo-rolny gminy Wisznia Mała (2004). Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych. Wrocław.

Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Kobierzyce do roku 2020. Załącznik do uchwały XXI/248/12, Rady Gminy Kobierzyce z dnia 31.08.2012 r.

Strategia Rozwoju Rolnictwa i Obszarów Wiejskich Województwa Dolnośląskiego (2001). Urząd Marszałkowski we Wrocławiu.

Woch F. (2014): *Ocena zmian wykorzystania przestrzeni wiejskiej w Polsce*. Polish Journal of Agronomy, 18, s. 52-62.

Ziobrowski Z., Pijanowski J. (2008): *Nowe zadania planowania miejscowego w kształtowaniu i zagospodarowywaniu przestrzeni obszarów wiejskich*. Instytut rozwoju miast. Kraków.

Dr inż. Barbara Mastalska – Cetera, Dr inż. Małgorzata Akińcza
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji
Katedra Gospodarki Przestrzennej
ul. Grunwaldzka 55
50-357 Wrocław
e-mail: barbara.mastalska-cetera@up.wroc.pl
e-mail: malgorzata.akincza@up.wroc.pl

Wpłynęło : 29.04.2016

Akceptowano do druku: 19.10.2016