

*Adam Sanek*

**ZMIANY  
STRUKTURY PRZESTRZENNEJ NIERUCHOMOŚCI  
JAKO PODSTAWA PROGNOZY PRZEKSZTAŁCEN  
TERENÓW WIEJSKICH**

---

***CHANGES OF REAL ESTATE SPATIAL STRUCTURE  
AS THE BASIS FOR PROGNOSIS OF TRENDS  
IN RURAL LANDS TRANSFORMATIONS***

**Streszczenie**

Przedmiotem opracowania były zagadnienia związane ze zmianami w strukturze władania i użytkowania gruntów. Podejmowanie przez polski rząd jakichkolwiek działań w celu zmiany sytuacji polskiej wsi i kształtowania jej nowego obrazu według wzorców zachodnich nie może się odbywać bez gruntownej analizy istniejącego stanu struktury przestrzennej gruntów. Analiza zmian zachodzących w strukturze przestrzennej gruntów prowadzi do wyciągnięcia ciekawych wniosków badawczych z historii obszaru, jego stanu zainwestowania i wnioskowanych przemian.

**Słowa kluczowe:** ewidencja gruntów i budynków, zmiany, struktury przestrzenne gruntów

***Summary***

*The subject of this scientific description was problems relating to changes in structure of ground utility and landownership.*

*Undertaking by polish government any works in order to change situation of polish country and to form its new look according to western models should be proceeded by complete analysis of present spatial structure of grounds.*

*Analysis of changes in spatial structure of grounds leads to draw an interesting conclusion from history of area, state of investment and concepts of transformation.*

## WSTĘP

Polska wieś, począwszy od swej pierwotnej postaci – niewielkiej osady, uległa w ciągu wieków licznym przeobrażeniom. Zmiany, jakie w niej zachodziły, początkowo samoistne, później już kontrolowane, ustaliły jej dzisiejszy kształt. Nie jest to niestety obraz pozytywny. Opłacalność produkcji rolnej stale maleje, gospodarstwa są zbyt małe i źle wyposażone, przez co nie mogą sprostać wymaganiom gospodarki rynkowej [Stelmach 1990]. W Polsce od wielu lat maleje też rola rolnictwa w gospodarce narodowej. W 1946 roku udział rolnictwa w wytwarzaniu dochodu narodowego wynosił 60%, natomiast w 1990 roku już tylko 14,5% [Kołodziejski 1997].

W obliczu radykalnych zmian w polityce rolnej państwa, wynikających z uzyskania członkostwa w Unii Europejskiej, polska wieś w tej formie nie ma szans przetrwania. Przedstawiciele Generalnego Dyrektariatu (DG) do spraw rolnictwa w UE, stwierdzili, że polscy rolnicy muszą zmodernizować swoje sposoby gospodarowania, co bez wątpienia doprowadzi do tego, że wielu z nich będzie zmuszonych do porzucenia rolnictwa, po to, aby pozostałe gospodarstwa mogły się powiększać. Dlatego konieczne jest poznanie i dogłębna analiza m.in. istniejącego stanu struktury przestrzennej gruntów, aby polski rząd mógł podjąć jakiegokolwiek działania zmierzające do przeobrażeń w istniejącej strukturze agrarnej, w celu przybliżenia jej formy do standardów europejskich. Taka analiza pozwoli, bowiem na podjęcie sensownych kroków w kierunku koniecznych przeobrażeń [Sanek 2001].

## ZAKRES I METODY BADAŃ

Badaniami objęto obszar gminy Tokarnia, jednej ze 182 gmin, utworzonych w wyniku reformy administracyjnej województwa Małopolskiego. Ten malowniczo ukształtowany obszar znajduje się w powiecie Myślenice, na południowy zachód od tego miasta. Leży w odległości ~50 km od Krakowa (rys. 1), na zachód od drogi Kraków – Zakopane, przy jej odgałęzieniu w stronę Jordanova.

Gmina Tokarnia zajmuje obszar około 6864 ha i należy do średnich wielkościowo gmin województwa małopolskiego. W skład gminy wchodzi sześć jednostek wiejskich: Bogdanówka o powierzchni 860,89 ha, Krzczonów – 1560,55 ha, Skomielna Czarna – 1317,91 ha, Tokarnia – 1907,35 ha, Więciórka – 729,24 ha i Zawadka – 487,69 ha.



**Rysunek 1.** Podział administracyjny powiatu Myślenice  
**Figure 1.** Administrative division of Myślenice district

Celem opracowania jest analiza struktury władania i użytkowania gruntów. Badania struktury przestrzennej przeprowadzono w 6 wsiach gminy. Dla każdej z nich zgromadzono (na podstawie wykazów i rejestrów gruntów) niezbędne dane ewidencyjne. Analizę stanu istniejącego poprzedzono badaniem dynamiki zmian omawianych struktur w celu wskazanie skali i kierunku dokonujących się przeobrażeń. Ponadto w ramach koniecznego uzupełnienia analizy struktury władania gruntami, zgromadzono i dokonano oceny danych dotyczących istniejącej w gminie struktury obszarowej gospodarstw. W opracowaniu zastosowano metodę komparatystyczną danych zawartych w podstawowych zbiorach ewidencji gruntów i budynków, takich jak: wykazy gruntów oraz rejestry gruntów. Powyższe informacje, jak również dane dotyczące struktury obszarowej gospodarstw, uzyskano w Urzędzie Gminy Tokarnia. Dodatkowe informacje pozyskano ze zbioru danych Głównego Urzędu Statystycznego.

## WYNIKI I DYSKUSJA

Wzajemny układ linii granicznych, charakteryzujący różne sposoby użytkowania gruntów oraz odmienne prawa władania do poszczególnych ich części kształtuje tzw. strukturę przestrzenną gruntów. Inaczej mówiąc, struktura terenowa określa układ obiektów powierzchniowych, których granicami są linie oddzielające części powierzchni ziemi o odmiennym sposobie użytkowania gruntów i linie rozgraniczające w terenie odrębne prawa władania powierzchnią ziemi [Frelek 1970].

**Tabela 1.** Struktura władania gruntami w/g grup rejestrowych ewidencji gruntów i budynków w gminie Tokarnia

**Table 1.** Structure of land possession according to cadastral groups register in Tokarnia commune

Nr. grupy rejestrowej Number of register group	Nazwa grupy rejestrowej Name of register group	Gmina Commune ha [%]	
1	Skarb Państwa		
1.2	Państwowe Gospodarstwa Leśne	812	11.83
1.3	Państw. jednostki organizacyjne	150	2.19
1.4	Organy administracji publicznej gospod. zasobem nieruch. SP	27	0.39
4	Grunty gmin i związków gminnych.		
4.1	Grunty gminnego zasobu nieruchomości	82	1.19
7	Osoby fizyczne. Właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gosp. Rolnych	4167	60.72
7.1	Osoby fizyczne. Właściciele i władający gruntami wchodzącymi w skład gosp. Rolnych	4167	60.72
7.2	Właściciele i władający gruntami nie wchodzącymi w skład gosp. Rolnych	1600	23.31
8	Spółdzielnie		
8.3	Inne spółdzielnie	1	0.01
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	14	0.20
10	Wspólnoty gruntowe	8	0.12
11	Grunty powiatów		
11.1	Grunty powiatowego zasobu nieruchomości	3	0.04
	Razem: Together:	6864	100.00

Źródło : opracowanie własne

Source: own's elaboration

Struktura władania została przedstawiona w tabeli 1. Z danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków gminy wynika, że największą powierzchnię w omawianej gminie zajmują grunty będące we władaniu indywidualnym.

Grunty te zajmują 5767 ha, co stanowi 84,03% powierzchni całej gminy, przy czym grunty gospodarstw indywidualnych zajmują 4167 ha (60,72%). Grunty te występują na terenie wszystkich wsi, co sugeruje, że gmina Tokarnia

jest typowo rolnicza, a głównym źródłem utrzymania większej części mieszkańców jest praca na roli. Jednak z powodu złej struktury agrarnej – między innymi zbytniego wydłużenia działek, powodującego wzrost kosztów produkcji rolniczej, a w perspektywie jej nieopłacalność – rolnictwo na tym terenie ma niewielką szansę rozwoju. Dużą część gruntów gminy w każdej wsi zajmują grunty indywidualne nie stanowiące gospodarstw rolnych, o powierzchni do 1 ha (grupa rejestrowa 7.2). Grunty tej grupy zajmują powierzchnię 1600 ha, co stanowi 23,31% ogólnej powierzchni gminy. Są to głównie małe działki o powierzchni nie przekraczającej kilku, kilkunastu arów. Gmina Tokarnia leży w pobliżu dużej aglomeracji miejskiej (Kraków), a teren gminy jest atrakcyjny krajobrazowo i ekologicznie, dlatego też ludność miejska nabywa niewielkie działki w celach rekreacyjnych. Powierzchnię 812 ha, co stanowi 11,8% ogólnej powierzchni gminy, zajmują lasy pozostające w administracji Państwowego Gospodarstwa Leśnego (grupa 1.2). Pozostałe grunty leśne znajdują się w rękach prywatnych i wchodzi w skład gospodarstw indywidualnych. Stosunkowo duża powierzchnia terenów leśnych wynika nie tylko z urozmaiconej rzeźby terenu, są to pozostałości wielkich puszczy. Wspólnoty gruntowe na omawianym terenie zajmują powierzchnię 8 ha, co stanowi 0,12% powierzchni całej gminy. W najbliższym czasie należy oczekiwać podziału wspólnot i przejęcie jej gruntów przez właścicieli.

Pozostałe grupy zajmują w kolejności: gminny zasób nieruchomości o powierzchni

82 ha, co stanowi 1,2%, organy administracji publicznej gospodarujące zasobem nieruchomości Skarbu Państwa 27 ha, co stanowi 0,4% ogólnej powierzchni gminy, kościoły i związki wyznaniowe – 14 ha (0,2%), grunty powiatów i związków powiatowych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie – 3 ha (0,04%), grunty spółdzielni – 1 ha (0,01%).

Zarówno użytkowanie gruntów, jak i struktura użytków gruntowych zależą od różnych warunków naturalnych, jak glebowych, klimatycznych, rzeźby terenu i stosunków wodnych oraz uwarunkowań natury społeczno – ekonomicznej. Największe wymagania pod tym względem wykazują grunty orne. Użytkowanie gruntów na badanym terenie można scharakteryzować poprzez podanie procentu powierzchni, jaką zajmują poszczególne użytki w stosunku do powierzchni ogólnej. Za racjonalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przyrodniczego, a także ekonomicznego punktu widzenia, uznać należy takie, które w maksymalnym stopniu wykorzystuje naturalne predyspozycje terenu do określonych form użytkowania, a jednocześnie zapobiega jego degradacji.

Drugim elementem struktury przestrzennej gruntów jest struktura ich użytkowania. Strukturę użytkowania gruntów w gminie Tokarnia przedstawiono w tabeli 2.

**Tabela 2.** Struktura użytkowania gruntów w gminie Tokarnia  
**Table 2.** The structure of land use in Tokarnia commune

Użytki gruntowe Arable land	Bogdanówka		Krzczonów		Skomielna Czarna		Tokarnia		Więciórka		Zawadka		Razem gmina	
	Ha	%	ha	%	ha	%	Ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Użytki rolne w tym:	373,23	43,35	709,88	45,49	697,97	52,96	1021,52	53,56	278,87	38,24	177,68	36,43	3259,15	47,55
Grunty orne	256,16	29,76	530,39	33,99	544,54	41,32	812,21	42,58	216,73	29,72	134,38	27,55	2494,41	36,34
Sady	0,18	0,02	8,88	0,57	1,79	0,14	7,32	0,38	1,09	0,15	1,12	20,38	20,38	0,30
Łąki trwałe	6,14	0,71	45,35	2,91	8,20	0,62	27,67	1,45	3,68	0,50	2,66	0,55	93,70	1,37
Pastwiska trwałe	97,01	11,27	83,69	5,36	110,33	8,37	134,30	7,04	46,47	6,37	34,55	7,08	506,35	7,38
Grunty rolne zabudowane	13,74	1,60	37,27	2,39	33,00	2,50	39,42	2,07	10,90	1,49	4,96	1,02	139,30	2,03
Rowy	-	-	4,29	0,27	0,11	0,01	0,60	0,03	-	-	-	-	5,00	0,07
Użytki leśne w tym:	459,57	53,38	768,42	49,24	563,19	42,73	801,98	42,05	431,93	59,23	299,33	61,38	3324,40	48,44
Lasy	453,6	52,69	728,04	46,65	552,66	41,93	781,05	40,95	424,54	58,22	295,77	60,65	3235,67	47,14
Gr. zadrz. i zakrz.	5,91	0,69	40,37	2,59	10,50	0,80	20,93	1,10	7,39	1,01	3,56	0,73	88,73	1,29
Gr. Zabudowane i zurbanizowane	0,86	0,10	3,42	0,22	3,82	0,29	6,56	0,34	1,04	0,14	0,14	0,03	15,84	0,23
Tereny mi- eszkalne	0,51	0,06	2,93	0,19	1,58	0,12	1,39	0,07	0,13	0,02	0,04	0,01	6,58	0,10
Zurb. Tereny Nie zab.	-	-	-	-	-	-	0,05	0,003	0,07	0,01	-	-	0,12	0,00
Inne tereny zabud.	0,21	0,02	-	-	1,71	0,13	4,78	0,25	0,63	0,09	0,10	0,02	7,43	0,11
Tereny rekr. Wypocz.	0,14	0,02	0,49	0,03	0,53	0,04	0,34	0,02	0,21	0,03	-	-	1,71	0,02
Drogi	20,14	2,34	37,03	2,37	31,33	2,38	44,84	2,35	14,88	2,04	8,61	1,77	156,84	2,29
Grunty pod wodami w tym:	4,96	0,57	37,21	2,38	19,49	1,48	14,90	0,78	1,82	0,25	0,17	0,03	78,52	1,14
Pow. Płynącymi	4,93	0,57	37,19	2,38	19,49	1,48	14,90	0,78	1,82	0,25	0,17	0,03	78,50	1,14
Pow. Sto- jąщими	-	-	0,02	0,001	-	-	-	-	-	-	-	-	0,02	0,00
Nie użytki	2,16	0,25	4,58	0,29	2,13	0,16	17,54	0,92	0,70	0,10	1,27	0,26	28,38	0,41
Tereny różne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,50	0,10	0,50	0,10
Ogółem gmina	860,89	100	1560,55	100	1317,91	100	1907,35	100	729,24	100	487,69	100	6863,63	100

Źródło: Opracowanie własne

Source: own's elaboration

Analizując zestawione w tej tabeli dane dotyczące użytkowania gruntów, można zauważyć, iż największą powierzchnię 3324,40 ha zajmują użytki leśne obejmujące 48,44% ogólnej powierzchni gminy. Użytki rolne zajmują 3259,15 ha, co stanowi 47,55% ogółu. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne obejmujące 2494,41 ha (36,34% ogółu), pastwiska trwałe: 506,35 ha (7,38%), grunty rolne zabudowane: 139,30 (2,03%), łąki trwałe: 93,70 (1,37%),

sady: 20,38 (0,30%). Najmniejszy udział w powierzchni użytków rolnych stanowią rowy o powierzchni 5 ha, co stanowi 0,07% całej gminy.

Grunty pod wodami obejmują 78,52 ha, co stanowi 1,14% ogólnej powierzchni gminy, są to wody płynące (78,50 ha) i wody stojące (0,02 ha). Drogi zajmują 156,84 ha (2,29%), zaś tereny zabudowane 15,84 ha (0,23%). Ponadto wyróżnia się również tereny różne, o powierzchni 0,50 ha i nieużytki, które stanowią 28,38 ha (0,41%). Są to obszary zaliczane do powierzchni nieprodukcyjnej wsi, czyli nie wykorzystanej w procesie produkcji rolniczej.

Analizując strukturę władania gruntami nie można pominąć oceny struktury powierzchniowej gospodarstw, gdyż te dwa pojęcia są z sobą ściśle związane. Jednym z poważniejszych problemów gminy Tokarnia jest rozdrobnienie i rozproszenie gruntów w gospodarstwach indywidualnych. Jest to zjawisko wielce niekorzystne powodujące zahamowanie wzrostu produkcji rolnej. Zbyt małe gospodarstwa, najczęściej pozbawione kapitału stwarzającego szansę na zwiększenie skali produkcji i jej unowocześnienie, nie są w stanie zapewnić ich właścicielom dochodów gwarantujących utrzymanie. Gospodarstwa na tym terenie w większości składają się z wielu działek rozrzuconych w różnych miejscach wsi. Średnia wielkość gospodarstwa na tym terenie wynosi około 2,4 ha [Studium, 1998].

**Tabela 3.** Struktura obszarowa gospodarstw rolnych w gminie Tokarnia

**Table 3.** Structure of farms area in Tokarnia commune

Obszar gospodarstw Size of farms	Bogdanówka		Krzczonów		Skomielna Czarna		Tokarnia		Więciórka		Zawadka		Razem gmina Commune together	
	Ilość	%	Ilość	%	Ilość	%	Ilość	%	Ilość	%	Ilość	%	Ilość	%
do 1,99	36	31,3	149	54,6	113	45,4	209	53,4	25	29,1	22	34,4	554	47,0
2,00- 4,99	66	57,4	116	42,5	130	52,2	175	44,7	57	66,3	39	60,9	583	49,5
5,00-6,99	13	11,3	8	2,9	6	2,4	6	1,5	4	4,6	3	4,7	40	3,4
7,00-9,99	-	-	-	-	-	-	1	0,2	-	-	-	-	1	0,1
10-14,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pow.15,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem together</b>	<b>115</b>	<b>100</b>	<b>273</b>	<b>100</b>	<b>249</b>	<b>100</b>	<b>391</b>	<b>100</b>	<b>86</b>	<b>100</b>	<b>64</b>	<b>100</b>	<b>1178</b>	<b>100</b>

Zródło: WUS i obliczenia własne

Source: WUS and own's calculations

W gminie Tokarnia jest 1178 gospodarstw indywidualnych (tab. 3), najwięcej w Tokarni – 391, Krzczonowie – 273 i Skomielnej Czarnej – 249. We wsi Tokarnia znajduje się również największe i jedyne w całej gminie gospodarstwo z przedziału od 7 do 9,99 ha. Natomiast najmniej gospodarstw – 64 występuje we wsi Zawadka, co wiąże się z tym, że jest ona najmniejszą wsią na tym

terenie. Natomiast wieś Bogdanówka posiada 115 gospodarstw, a wieś Więciórka – 86. Biorąc pod uwagę wielkość gospodarstw, w gminie Tokarnia znajduje się najwięcej gospodarstw w dwóch przedziałach powierzchniowych od 2 do 4,99 ha – 583 gospodarstwa i do 2 ha – 554.

Taki stan rzeczy nie wyróżnia gminy Tokarnia, gdyż na terenie południowej Polski przeważają gospodarstwa niewielkie. Przykładowo na terenie województwa małopolskiego jest 52 471 gospodarstw w tym 22 441 należy do pierwszej grupy obszarowej i 23 047 gospodarstw z grupy drugiej, natomiast do pozostałych trzech grup zaliczono tylko 6 983. Zauważyć należy, iż dwie pierwsze grupy obszarowe to 86,7% ogólnej liczby gospodarstw w województwie, a pozostałe grupy obszarowe to 13,3%. Taka struktura obszarowa gospodarstw porównywalna jest do stanu w gminie Tokarnia, gdzie gospodarstwa z pierwszej i drugiej grupy stanowią 96,5%, a pozostałe 3,5%. Analizując powyższe dane, stwierdzić należy, że na terenie gminy dominują gospodarstwa małe, które z ekonomicznego punktu widzenia charakteryzują się niewielką opłacalnością. Jako że Tokarnia jest gminą rolniczą, a na jej terenie przeważają małe gospodarstwa rodzinne przypuszczać można, że część mieszkańców utrzymuje się nie tylko z pracy na roli, ale też dodatkowo pracuje w innych pozarolniczych działach gospodarki. Dlatego tak istotnym problemem staje się likwidacja wielu zakładów przemysłowych, a co za tym idzie wzrost bezrobocia na wsi. Te wszystkie czynniki powodują, że małe gospodarstwa rodzinne coraz bardziej ubożeją i stają się mniej wydajne, a przez to nierentowne. Istnieje, więc potrzeba zmiany polityki rolnej i stworzenie szans rozwoju gospodarstwom rolnym.

Podjęcie jakiegokolwiek działań związanych ze zmianą, naprawą istniejącej struktury agrarnej wymaga znajomości rodzaju zmian wprowadzanych do operatu ewidencji gruntów i budynków [Sanek, 1995].

Wszystkie zmiany, jakie zachodzą w strukturze władania i użytkowania gruntów znajdują swoje odbicie w operacie ewidencji gruntów [Hopfer, 1994]. Prowadzenie operatu ewidencji gruntów zmierza do utrzymania jego danych w zgodności ze stanem faktycznym i prawnym na gruncie, poprzez dokonywanie zmian – skreślenie danych nieaktualnych i wpisanie nowych. Zmiany wprowadzane do operatu ewidencyjnego można podzielić na podmiotowe i przedmiotowe.

Rodzaj i strukturę zmian wprowadzanych w ewidencji gruntów w ciągu pięciu lat przedstawia tabela 4. Z danych przedstawionych w tej tabeli wynika, że dokonano 1170 zmian, z czego 84,6% (990) to zmiany podmiotowe, a 15,4% (180) przedmiotowe.

Równocześnie ze zmianami w strukturze władania gruntami zachodzą również zmiany w strukturze użytkowania gruntów. Jak widać z danych zawartych w tabelach 4 i 5 zmian przedmiotowych w latach 2005 – 2009 było 180. W tym w 2005 roku było 29, w następnym roku było 32 zmiany, w roku 2007 było ich najmniej, bo tylko 18, w 2008 roku – 50 i w 2009 roku było ich najwię-



cej, bo aż 51. Zmiany te dotyczyły granic i powierzchni działek, klasyfikacji gleboznawczej oraz pomyłek i poprawiania błędów.

**Tabela 4.** Ogólna liczba zmian w poszczególnych wsiach gminy Tokarnia  
**Table 4.** General number of changes in particular village in Tokarnia commune

Wieś Village	Lata Years	Zmiany podmiotowe Personal changes	Zmiany przedmiotowe Objective changes	Razem Together
Bogdanówka	2005	5	1	6
	2006	19	2	21
	2007	11	2	13
	2008	20	4	24
	2009	13	4	17
Razem		68	13	81
Krzczonów	2005	66	9	75
	2006	59	10	69
	2007	36	5	41
	2008	49	13	62
	2009	92	13	105
Razem		302	50	352
Skomielna Czarna	2005	39	7	46
	2006	48	10	58
	2007	23	4	27
	2008	45	12	57
	2009	52	8	60
Razem		207	41	248
Tokarnia	2005	51	11	62
	2006	64	8	72
	2007	43	7	50
	2008	64	18	82
	2009	79	20	99
Razem		301	64	365
Więciorka	2005	9	0	9
	2006	9	0	9
	2007	10	0	10
	2008	15	1	16
	2009	12	2	14
Razem		55	3	58
Zawadka	2005	6	1	7
	2006	12	2	14
	2007	6	0	6
	2008	16	2	18
	2009	17	4	21
Razem		57	9	66
<b>RAZEM</b>		<b>990</b>	<b>180</b>	<b>1170</b>

Źródło: opracowanie własne.

Source: own's elaboration.

**Tabela 5.** Struktura zmian dokonanych w ewidencji gruntów na przykładzie gminy Tokarnia

**Table 5.** Structure of changes were made in the land registration in Tokarnia commune

Rok Year	Rodzaj zmiany Type of change	Liczba zmian w poszczególnych wsiach Quantity of changes in particular villages						Razem gmina Commune together
		Bogdanówka	Krzyszczonów	Skomielna Czarna	Tokarnia	Więciorka	Zawadka	
2005	granic i pow działki	1	9	7	11	-	1	29
	klasyfikacji glebozn.	-	-	-	-	-	-	-
	Pomylek i błędów	-	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>		<b>1</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>29</b>
2006	granic i pow działki	2	10	10	8	-	2	32
	klasyfikacji glebozn.	-	-	-	-	-	-	-
	Pomylek i błędów	-	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>		<b>2</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>32</b>
2007	granic i pow działki	2	5	4	7	-	-	18
	klasyfikacji glebozn.	-	-	-	-	-	-	-
	Pomylek i błędów	-	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>		<b>2</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18</b>
2008	granic i pow działki	4	13	12	18	1	2	50
	Klasyfik. glebozn.	-	-	-	-	-	-	-
	Pomylek i błędów	-	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>		<b>4</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>50</b>
2009	granic i pow działki	3	13	7	20	2	4	49
	Klasyfik. glebozn.	1	-	1	-	-	-	2
	Pomylek i błędów	-	-	-	-	-	-	-
<b>RAZEM</b>		<b>4</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>51</b>

Zródło: opracowanie własne.

Source: own's elaboratio.

## PODSUMOWANIE

Z przeprowadzonej analizy struktury władania i użytkowania gruntów, struktury gospodarstw rolnych i dynamiki zmian w operacie ewidencyjnym można wyciągnąć następujące wnioski:

– do najbardziej uciążliwych problemów występujących w gminie Tokarnia należą: szachownica gruntów, rozdrobnienie gospodarstw, znaczny udział gruntów należących do różniczan,

– pełne wykorzystanie zasobów przyrodniczych i glebowych sprzyjających rolnictwu będzie możliwe dopiero wówczas, gdy ulegnie poprawie struktura obszarowa gospodarstw

– również ze względu na zainteresowanie tym terenem ludzi z zewnątrz, duży nacisk powinno się kłaść na rozwój turystyki, w tym również agroturystyki. W projekcie scaleń należy uwzględnić wydzielenie zwartych kompleksów terenów przeznaczonych pod budownictwo letniskowe czy rekreację.

– koncepcja rozwoju turystyki, czy agroturystyki w omawianej gminie warta jest rozważenia i wyciągnięcia wniosków, zwłaszcza w obliczu rosnącego zainteresowania tymi formami wypoczynku

Interesujące pod względem walorów przyrodniczo–krajobrazowych tereny gminy Tokarnia, wsparte dodatkowo właściwie zorganizowanym zapleczem oraz odpowiednią reklamą, mogą być atrakcyjne dla inwestorów i przyszłych turystów. Szansą dla turystyki wiejskiej na tym terenie jest przeciążenie modnych rejonów. Proponowane rozwiązania, choć konieczne, nie mogą być zrealizowane bez właściwej polityki rolnej państwa – stworzenia odpowiednich przepisów prawnych chroniących rolników i mieszkańców wsi i zapewnienia należytego zaplecza finansowego warunkującego wprowadzenie jakichkolwiek zmian.

## BIBLIOGRAFIA

- Frelek M. 1970. *Geodezja rolna*. PPWK, Warszawa.
- Hopfer A. 1984. *Geodezja Urzędzeń Terenów*. PWN Warszawa.
- Kołodziejwski M. 1997. *Wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich w Polsce i w krajach Unii Europejskiej*, Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa, Warszawa.
- Sanek A. 1995. Dynamika zmian w strukturze władania i użytkowania gruntów na przykładzie wsi Kościelec, Sesja Naukowa AR w Krakowie, z. 44.
- Stelmach M. i in. 1990. *Obszary wiejskie i grunty rolnicze*. Wyniki badań ankietowych, Wrocław.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tokarnia, część I*. Diagnostyka uwarunkowań i określenie strategii rozwoju. 1998. Praca zbiorowa. Kraków, ASTA PLAN.

Dr inż. Adam Sanek  
Uniwersytet Rolniczy w Krakowie  
Katedra Geodezji Rolnej, Katastru i Fotogrametrii  
30-149 Kraków, ul. Balicka 253A  
tel. (12) 662 4522

Recenzent: *Prof. dr hab. inż. Edward Preweda*