

Przemysław Leń

**ANALIZA ROZDROBNIENIA
GRUNTÓW INDYWIDUALNYCH
NA PRZYKŁADZIE POWIATU BRZOZÓW**

***ANALYSIS OF THE FRAGMENTATION
OF INDIVIDUAL LANDS ON THE EXAMPLE
OF DISTRICT BRZOZÓW***

Streszczenie

Celem pracy jest określenie rozmiarów rozdrobnienia gruntów we wsiach powiatu brzozowskiego w województwie podkarpackim. Badaniami objęto wszystkie 44 wsie położone w powiecie, w których określono w ustalonych przedziałach obszarowych liczbę działek i ich powierzchnie. Wydzielone 6 grup obszarowych działek ewidencyjnych w 44 wsiach jest bardzo zróżnicowane. Badania przeprowadzono na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Wady ukształtowania przestrzeni rolniczej można stopniowo eliminować poprzez kolejne kompleksowe scalenia i wymiany gruntów.

Słowa kluczowe: rozdrobnienie gruntów, prace scaleniowe

Summary

The aim of this study is to determine the extent of fragmentation of land in the villages of the district in the province brzozowski in voivodeship podkarpackie. The study included all 44 villages located in the district, in which number of parcels and their areas within fixed ranges, have been determined. Isolated 6 groups of parcels from the aspect of their areas in 44 villages is very different rated. The study was run on the basis of data from grounds and buildings register. Defects in shape agricultural space can be eliminated by further consolidating and comprehensive exchange of land.

Key words: fragmentation of land, land assemblages works

WSTĘP

Ukształtowany w historycznym procesie przestrzenny układ gruntów na obszarach wiejskich Polski południowej odznacza się małymi obszarowo gospodarstwami, rozdrobnieniem i rozproszeniem tworzących ich działek. Decydującym czynnikiem wpływającym na rozdrobnienie areалу gospodarstwa jest nadmierne przeludnienie wsi. Rozwój przemysłu nie przyjął nadwyżki siły roboczej ze wsi, lecz spowodował dalsze rozdrobnienie gospodarstw [Noga 1985].

Grunty rolne województwa podkarpackiego charakteryzują się dużym rozdrobnieniem, niewielką powierzchnią działek, często o niekształtnych formach. Układ dróg nie zapewnia dostępu wymaganego dla maszyn rolniczych. Jeśli dodamy do tego małe działki siedliskowe i ustanawiane dla nich służebności, mamy obraz struktury rozdrobnienia gruntów województwa podkarpackiego, która jest poważną barierą rozwoju rolnictwa. Produkcja rolna w tych warunkach obciążona jest nadmiernymi kosztami, a rozwój gospodarstw rolnych utrudniony. Wady ukształtowania przestrzeni rolniczej można stopniowo eliminować poprzez kolejne kompleksowe scalenia i wymiany gruntów [Szczepanik 2005].

W województwie funkcjonuje 198,1 tys. gospodarstw rolnych powyżej 1 ha użytków rolnych, wśród których aż 83,3% to gospodarstwa małe o powierzchni nieprzekraczającej 5 ha (w kraju 58,6%), które użytkują 393,2 tys. ha użytków rolnych (51,9%). Równocześnie tutaj znajduje się około 122 tys. nieruchomości rolnych do 1 ha posiadających łącznie 53,2 tys. ha gruntów rolnych. Natomiast gospodarstwa obszarowo większe, powyżej 20 ha, stanowią zaledwie 0,6% ogółu gospodarstw (w kraju 5,9%) i posiadają łącznie około 132 tys. ha, tj. 17,1% ogółu użytków rolnych.

Celem pracy jest analiza rozdrobnienia działek ewidencyjnych w powiecie Brzozów na podstawie informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków. Zakres prac obejmuje dane liczbowe odnośnie liczby i powierzchni działek w gminach powiatu. Natomiast w formie przestrzenno-graficznej analizy dokonano dla poszczególnych wsi.

Powiat brzozowski położony jest w środkowej części województwa podkarpackiego, w obrębie Pogórza Dynowskiego, na obszarze pomiędzy rzekami San, Stobnica i Wisłok. Od północy sąsiaduje z powiatami rzeszowskim i strzyżowskim, od wschodu z powiatem przemyskim, od południa z powiatem sanockim, zaś od zachodu z powiatem krośnieńskim. Jedyne miasto w powiecie, a zarazem lokalnym ośrodkiem administracyjnym, gospodarczym, kulturalnym i oświatowym jest Brzozów (8,1 tys. mieszkańców). Miasto to znajduje się na trasie wiodącej z centrum kraju w Bieszczady, 50 km na południe od Rzeszowa i 20 km na północ od Sanoka.

Powiat Brzozów składa się z 6 gmin, które zajmują 53 899 ha. Szczegółową analizą objęto 44 wsie, z wyłączeniem miasta Brzozowa. Badany obszar podzielony jest na 164 407 działek. Średnia powierzchnia działki wynosi 0,33 ha. W badanym powiecie powierzchnia działek ewidencyjnych należących do osób fizycznych wynosi 34 939 ha, co stanowi 65% ogólnej powierzchni powiatu. Liczba działek w gospodarstwach indywidualnych wynosi 140 275 działek, co stanowi 85% ogólnej liczby działek w powiecie. Średnia powierzchnia działek należących do osób fizycznych wynosi 0,25 ha. W analizowanym powiecie różniczanie zamiejscowi zajmują 7146,8 ha gruntów (13%) podzielonych na 23 394 działki [Leń 2009].

ANALIZA ROZDROBNIENIA GRUNTÓW W POWIECIE BRZOSÓW

Rozdrobnienie ze względu na liczbę działek ewidencyjnych. Rozdrobnienie gruntów w poszczególnych wsiach w gminie jest bardzo duże. Działki we wsiach są nie tylko własnością mieszkańców poszczególnych wsi, ale są również własnością osób z innych miejscowości. Strukturę liczby działek w powiecie Brzozów ilustrują dane tabeli 1.

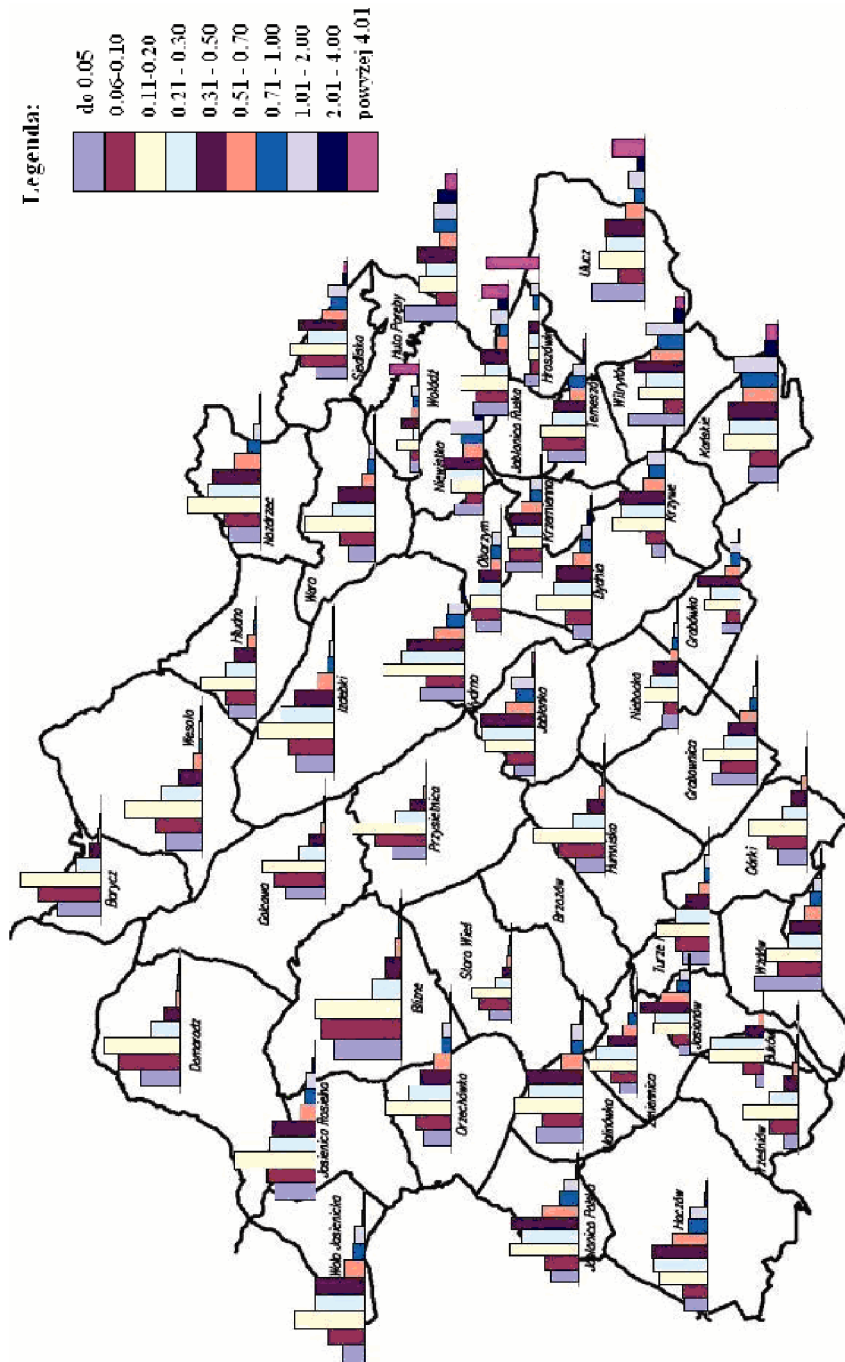
Jak wynika z danych tabeli 1, w powiecie Brzozów, prawie 35% wszystkich działek to działki, których powierzchnia nie przekracza 0,10 ha. Jednak liczba działek o tak małej powierzchni, w poszczególnych gminach powiatu jest bardzo zróżnicowana. W gminach Dydnia i Haczów procentowy udział działek poniżej 0,10 ha stanowi 21,9% (Dydnia) oraz 24,5% (Haczów) ogólnej liczby działek. Poniżej średniej liczby działek w analizowanym przedziale znalazła się gmina Nozdrzec, w której 30,5% stanowią działki do 0,10 ha. W pozostałych gminach rozdrobnienie działek ewidencyjnych jest znacznie większe i wynosi kolejno dla gminy Brzozów 38,2%, gminy Jasienica Rosielna 39,5%, natomiast największe rozdrobnienie działek wykazały badania w gminie Domaradz, gdzie działek o powierzchni do 0,10 ha jest 44,7% ogólnej liczby działek w gminie, co stanowi 15,6% ogólnej powierzchni gminy.

W przedziale 0,11–0,20 ha, w badanym powiecie znajduje się 46 866 działek, co stanowi 28,5% ogólnej liczby działek. W poszczególnych gminach powiatu liczba działek w analizowanym przedziale jest różna. Jedyne w gminie Dydnia oraz Haczów obserwuje się niższy udział procentowy w badanym przedziale. Badania wykazały, że w gminie Dydnia działek jest 3752, co stanowi 20,7% ogólnej liczby działek w gminie. Natomiast w gminie Haczów liczba działek wyniosła 4228, co stanowi 22,7% ogólnej liczby działek w gminie. W pozostałych gminach procentowy udział w badanym przedziale kształtuje się następująco: w gminie Jasienica Rosielna (28,3%), Nozdrzec (28,5%), Brzozów (31,7%) oraz gminie Domaradz (32,7%). Wyniki badań potwierdzają, że w gminie Dydnia i Haczów rozdrobnienie działek jest najmniejsze. W przedziale

Tabela 1. Struktura liczby działek w powiecie Brzozów według gmin
Table 1. Structure of the number of parcels in the district Brzozów by municipalities

Powierzchnia działek w [ha]	Brzozów		Domaradz		Dydnia		Haczów		Jasienica Rostielna		Nozdrzec		Ogółem w powiecie	
	Liczba działek	%	Liczba działek	%	Liczba działek	%	Liczba działek	%	Liczba działek	%	Liczba działek	%	Liczba działek	%
do 0,05	5908	15,9	5989	18,5	2046	11,3	2213	11,9	3818	17,8	5029	13,8	25 003	15,2
0,06-0,10	8319	22,3	8486	26,2	1931	10,6	2352	12,6	4650	21,7	6079	16,7	31 817	19,4
0,11-0,20	11 799	31,7	10 621	32,7	3752	20,7	4228	22,7	6071	28,3	10 395	28,5	46 866	28,5
0,21-0,30	5420	14,6	4029	12,4	2967	16,4	3365	18	2864	13,4	6363	17,4	25 008	15,2
0,31-0,50	3305	8,9	2221	6,8	3095	17,1	3036	16,3	2135	10	4696	12,9	18 488	11,2
0,51-0,70	1267	3,4	594	1,8	1552	8,6	1654	8,9	882	4,1	1956	5,4	7905	4,8
0,71-1,00	626	1,7	255	0,8	1069	5,9	879	4,7	469	2,2	913	2,5	4211	2,6
1,01-2,00	397	1,1	180	0,6	1163	6,4	722	3,9	403	1,9	686	1,9	3551	2,2
2,01-4,00	92	0,2	36	0,1	294	1,6	130	0,7	76	0,4	204	0,6	832	0,5
powyżej 4,01	91	0,2	24	0,1	271	1,5	70	0,4	63	0,3	168	0,5	687	0,4
Razem:	37224	100,0	32435	100,0	18 140	100,0	18649	100,0	21 431	100,0	36 489	100,0	164 368	100,0

Źródło: Dane z Ewidencji Gruntów i Budynków. Opracowanie własne.



Rysunek 1. Przestrzenny obraz rozdrobnienia działek we wsiach powiatu Brzozów
 Figure 1. Spatial picture of the fragmentation of parcels in villages of the Brzozów district

0,20–0,50 ha, w gminie Haczów liczba działek stanowi 34,3% ogólnej liczby działek, w gminie Dydnia 33,5%, Nozdrzec 30,3%. Natomiast najgorzej wypada gmina Domaradz, w której procentowy udział w badanym przedziale wynosi 19,2%. Nieco lepiej sytuacja wygląda w gminie Jasienica Rosielna (23,4%), Brzozów (23,5%). W badanym powiecie, najwięcej działek powyżej 0,51 ha znajduje się w gminie Dydnia (24%), Haczów (18,6%), natomiast najgorsza sytuacja jest w gminie Domaradz (3,4%), Brzozów (6,6%) oraz w gminie Jasienica Rosielna (8,9%) i są to wyniki niższe od średniej liczby działek w badanym przedziale dla powiatu, który wynosi 10,5%.

Przestrzenny obraz liczby działek we wsiach ilustruje rysunek 1. Jak wynika z przestrzennego rozmieszczenia liczby działek największy udział posiadają działki w przedziale pomiędzy 0,10–0,20 ha, we wszystkich wsiach. Na podstawie analizy liczby działek w poszczególnych wsiach można wydzielić 3 typy wsi.

Pierwszy typ to wsie, w których zdecydowanie dominuje liczba działek w przedziale do 0,50 ha. Należą do nich wsie: Barycz, Domaradz, Golcowa, Wesoła, Hłudno, Przysietnica, Blizne, Stara Wieś, Humniska. Wsie te położone są na północy i w centrum badanego powiatu.

W drugim typie wsi liczba działek w przedziale do 0,50 ha jest również duża, lecz widoczne jest pojawienie się liczby działek o powierzchni do 2 ha. Są to wsie położone w zachodniej (Wola Jasieniicka, Jasienica Rosielna, Orzechówka, Jabłonica Polska, Haczów, Malinówka) oraz południowej części powiatu Brzozów (Trześniów, Zmiennica, Jasionów, Turze Pole, Wzdów, Górki, Grabownica) także wsie zlokalizowane na zachód od rzeki San (Niebocko, Jabłonka, Wydrna, Izdebki, Grabówka).

Trzecia grupa wsi to wsie, w których działki pojawiają się w dziesięciu wyznaczonych interwałach powierzchniowych. Są to wsie położone we wschodniej części powiatu, które znajdują się po wschodniej i zachodniej stronie rzeki San. Należy do nich większość wsi z gminy Dydnia oraz Nozdrzec.

Rozdrobnienie ze względu na powierzchnię działek ewidencyjnych. Powierzchnia działki decyduje o nakładach pracy. W poszczególnych krajach Unii Europejskiej powierzchnie działek kształtują się od 0,8 do 10,0 ha. Rozmiary takiego zróżnicowania powierzchni działki zależą od powierzchni gospodarstwa i jego specjalizacji, stopnia mechanizacji prac polowych, rzeźby terenu i niezmienników terenowych. Wraz ze wzrostem powierzchni działki w gospodarstwie maleje zapotrzebowanie czasu pracy i zmniejszają się potrącenia wartości działki [Noga 2005]. Szczegółową charakterystykę powierzchni działek w gminach powiatu ilustrują dane tabeli 2.

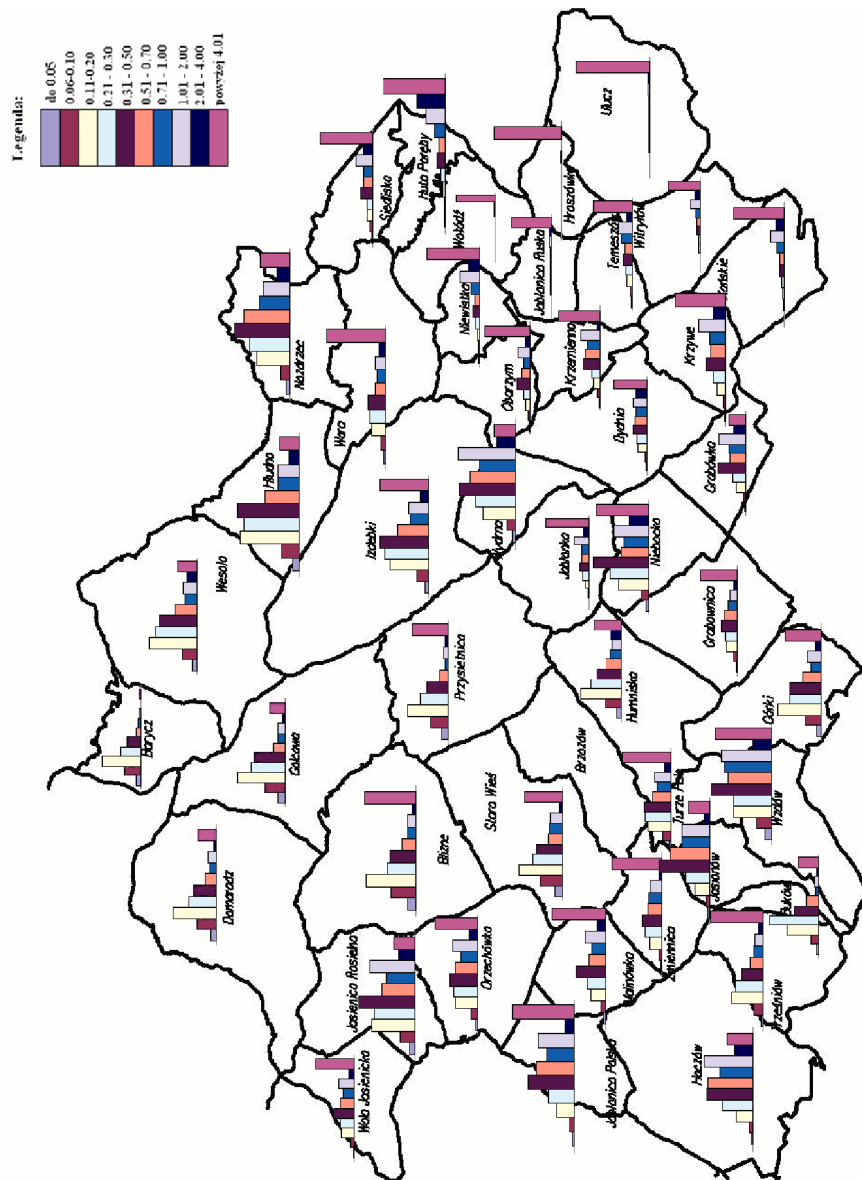
Jak wynika z tabeli 2 działki do 0,10 ha zajmują 3467,3 ha, co stanowi 6,6% ogólnej powierzchni powiatu. Badania wykazały, że w gminie Dydnia powierzchnia działek w analizowanym przedziale wyniosła 218,5 ha, co stanowi 1,7% ogólnej powierzchni gminy, w gminie Haczów procentowy udział

Tabela 2. Struktura rozdrobnienia powierzchni działek w powiecie Brzozów według gmin
Table 2. The structure of the fragmentation of parcels in the Brzozów district by communes

Powierzchnia działek w [ha]	Brzozów		Domaradz		Dydnia		Haczów		Jasienica Rosielna		Nozdrzec		Powiat Brzozów	
	Powierzchnia działek	%	Powierzchnia działek	%	Powierzchnia działek	%	Powierzchnia działek	%	Powierzchnia działek	%	Powierzchnia działek	%	Powierzchnia działek	%
do 0,05	235,4	2,6	202,9	3,6	60,3	0,5	62,2	0,9	129,4	2,3	169,7	1,4	859,9	1,6
0,06-0,10	709,2	7,7	676,9	12,0	158,2	1,2	194,1	2,7	375,5	6,6	493,5	4,1	2607,4	4,9
0,11-0,20	1692,7	18,5	1566,4	27,7	575,1	4,4	645,9	9,0	903,9	15,8	1569,0	13,0	6953,0	13,2
0,21-0,30	1297,2	14,2	1000,5	17,7	756,3	5,8	860,9	12,0	704,5	12,3	1606,5	13,3	6225,9	11,8
0,31-0,50	1211,0	13,2	843,7	14,9	1213,7	9,3	119,6	16,7	802,3	14,1	1771,8	14,7	7039,1	13,3
0,51-0,70	727,5	7,9	346,6	6,1	904,5	6,9	955,4	13,3	513,1	9,0	1141,6	9,5	4588,7	8,7
0,71-1,00	515,7	5,6	212,5	3,8	911,1	7,0	744,0	10,4	392,5	6,9	756,8	6,3	3532,6	6,7
1,01-2,00	511,8	5,6	235,7	4,2	1552,0	11,9	944,9	13,2	538,1	9,4	891,6	7,4	4674,1	8,9
2,01-4,00	253,9	2,8	82,9	1,5	783,9	6,0	343,5	4,8	204,6	3,6	544,4	4,5	2213,2	4,2
powyżej 4,01	2009,0	21,9	487,7	8,6	6126,2	47,0	1221,7	17,0	1141,2	20,0	3130,6	25,9	14116,4	26,7
Razem:	9163,3	100,0	5655,8	100,0	13041,4	100,0	7169,3	100,0	5705,0	100,0	12 075,5	100,0	52 810,3	100,0

Źródło: Dane z EGIB. Opracowanie własne.

wyniósł 3,6% (256,4ha), natomiast w gminie Nozdrzec 5,5% (663,1 ha). W gminie Domaradz 879.8 ha mieści się w przedziale do 0,10 ha, co stanowi 15,6% ogólnej powierzchni gminy. Najgorsza sytuacja jest we wsi Barycz w której 20,2% ogólnej powierzchni zajmują działki do 0,10 ha (rys. 2). Nieco lepiej sytuacja przedstawia się w gminach Jasienica Rosielna (8,9%) oraz Brzozów (10,3%).



Rysunek 2. Przestrzenny obraz rozdrobnienia działek we wsiach powiatu Brzozów
Figure 2. Spatial picture of the fragmentation of parcels in villages of the Brzozów district

W kolejnych przedziałach obszarowych, procentowy udział w powierzchni działek w gminach jest bardzo zróżnicowany. W przedziale powyżej 4,0 ha warto odnotować, że w gminie Dydnia 47% ogólnej powierzchni stanowią działki powyżej 4,0 ha. Taki fakt wynika z tego, że 42,4% ogólnej powierzchni gminy są działkami należącymi do Skarbu Państwa, z czego 35% do Lasów Państwowych. W pozostałych gminach działki te stanowią: Nozdrzec (25,9%), Brzozów (21,9%), Jasienica Rosielna (20%), Haczów (17%).

Jedynie w gminie Domaradz procentowy udział powierzchni działek w analizowanym przedziale wyniósł 8,6%.

Przestrzenny obraz powierzchni działek we wsiach ilustruje rysunek 2. Przestrzenne rozmieszczenie powierzchni działek potwierdza wyniki analizy liczby działek w badanych przedziałach (rys. 1), i potwierdza 3 typy wsi w badanym powiecie Brzozów. W pierwszym typie wsi największy udział mają działki o powierzchni w przedziale 0,11–0,20 ha.

W drugim typie wsi udział powierzchni działek w poszczególnych przedziałach powierzchni jest bardzo zrównoważony. Charakterystyczną cechą działek jest ich występowanie we wszystkich wydzielonych przedziałach powierzchniowych.

W trzeciej grupie wsi największy udział mają działki powyżej 4,0 ha. Największy zaś we wsiach Ulucz (92%), Hroszówka (98,1%), Wołodź (95,4%), Jabłonica Ruska (81,1%).

PODSUMOWANIE

Przeprowadzone badania wielkości powierzchni działek wykazują ich bardzo duże rozdrobnienie we wszystkich wsiach powiatu. Z badań wynika, że:

a) Działki o powierzchni do 0,10 ha, stanowią aż 34,6% ogólnej liczby w powiecie, a powierzchnię przez nie zajmowaną (3467,3 ha), stanowi 6,5% powierzchni powiatu. Do takiej powierzchni właściciele nie otrzymują dopłat unijnych.

b) Działki o powierzchni od 0,10 ha do 0,30 ha, stanowią 43,7% ogólnej liczby w powiecie. Działki te zajmują 13 178,9 ha, co stanowi 25,0% ogólnej powierzchni powiatu. Działka o powierzchni mniejszej 0,30 ha nie może być dzielona. Ten przepis prawny spowoduje, że nie będzie mogło nastąpić dalsze rozdrobnienie działek.

c) Jedyną możliwością poprawiającą strukturę przestrzenną gruntów we wsiach badanego powiatu są prace scalenia i wymiany gruntów, które poprawią warunki pracy i życia rolnika.

BIBLIOGRAFIA

- Leń P. *Rozmiary gruntów różniczan i możliwości ich likwidacji (na przykładzie wsi w powiecie Brzozów, woj. podkarpackie)*. XVII Ogólnopolskiej Konferencji z cyklu: „Nowe tendencje w teorii i praktyce urządzania obszarów wiejskich” na temat: Rozwój obszarów wiejskich – stan obecny i perspektywy, Puławy 2009.
- Noga K. *Typizacja obszarów wiejskich dla potrzeb ich urządzania*. II Ogólnopolskie Seminarium Geograficzno-Rolnicze AR Wrocław 1985.
- Noga K. *Metodyka oceny struktury przestrzennej gruntów gospodarstw rolnych przed i po scaleniu*. Scalenia gruntów podstawą rozwoju obszarów wiejskich rozdrobnionego rolnictwa południowo-wschodniej Polski. Rzeszów 2005.
- Szczepanik B. *Scalenia gruntów niezbędnym zabiegiem w procesie przekształcania rolniczej przestrzeni produkcyjnej*. Scalenia gruntów podstawą rozwoju obszarów wiejskich rozdrobnionego rolnictwa południowo-wschodniej Polski. Rzeszów 2005.

Mgr inż. Przemysław Leń
Katedra Geodezji i Obrotu Nieruchomościami
Wyższa Szkoła Inżynierjno - Ekonomiczna
ul. Miłocińska 40, 35-232 Rzeszów
tel.: (17) 866 04 30, 602178550
e-mail: geo.pl@wp.pl
plen@wsie.edu.pl

Recenzent: *Prof. dr hab. Ryszard Hycner*