

AKTYWNOŚĆ ROLNIKÓW POWIATU POZNAŃSKIEGO W ZAKRESIE BUDOWNICTWA GOSPODARCZEGO PO AKCESJI DO UNII EUROPEJSKIEJ

Izabela Lipińska, Marian Lipiński
Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu

Abstrakt. Przedmiotem artykułu była analiza dynamiki i skali aktywności gospodarczej rolników powiatu poznańskiego na niwie inwestowania w budynki i inne budowle służące do produkcji zwierzęcej, po akcesji Polski do Unii Europejskiej. Urbanizacja powiatu poznańskiego może stanowić zagrożenie potencjału produkcyjnego rolnictwa ze względu na ubywający areał. Po akcesji naszego kraju do Unii Europejskiej spada zainteresowanie rolników inwestowaniem w budownictwo gospodarcze. Im bliżej miasta Poznania, tym mniej chętnych do inwestowania.

Słowa kluczowe: budownictwo gospodarcze, urbanizacja terenów wiejskich, inwestycje budowlane w rolnictwie

WPROWADZENIE

Z badań Babuchowskiej i Marks-Bielskiej [2011] wynika, że w planach inwestycyjnych polskich rolników najsilniej są akcentowane zakupy maszyn (45%), potem budowy i modernizacje pomieszczeń gospodarczych (27%) i na koniec zakupy gruntów rolnych (22%). Podobną kolejność zauważyła kilka lat wcześniej Polna [2008]. W 2010 roku w polskich gospodarstwach rolnych oddano do użytku łącznie 4544 budynki, przy czym w Wielkopolsce 663 budynki. Łączna ich kubatura przekracza 1,48 mln m³, co lokuje to województwo, obok mazowieckiego, w krajowej czołówce [Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2012].

W województwie wielkopolskim jest 207 gmin, a powiat poznański – najludniejszy powiat w Polsce – ma 17 gmin (Buk, Czerwonak, Dopiewo, Kleszczewo, Komorniki, Kostrzyn, Kórnik, Luboń, Mosina, Murowana Goślina, Pobiedziska, Puszczykowo, Rokietnica, Stęszew, Suchy Las, Swarzędz, Tarnowo Podgórne). Według prognozy GUS, w latach 2011-2035 w powiecie poznańskim przybędzie 47% ludności, natomiast liczba mieszkańców Poznania obniży się o około 11% [Prognoza demograficzna... 2011]. W 2010 roku wielkopolskie saldo migracji z miast do wsi wyniosło 7180 osób. Skutkuje to wzrostem ludności nierolniczej, mieszkającej poza miastami [Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2012] i może w przyszłości generować coraz większe problemy z uzyskiwaniem pozwoleń na budowy uciążliwych dla sąsiadów obiektów inwentarskich. Sprawy uwarunkowań środowiskowych reguluje obecnie Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [Ustawa... 2008] oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Rozporządzenie... 2010]. Wobec powyższych uregulowań prawnych, każda osoba może w urzędzie gminy zapoznać się z planowaną przez rolnika inwestycją i wnieść swe ewentualne destrukcyjne uwagi i wnioski [Ustawa... 2008, art. 5].

Urbanizacja powiatu poznańskiego może stanowić zagrożenie potencjału produkcyjnego rolnictwa ze względu na ubywający areał. Proces ten podobnie zachodzi w całej Polsce. Jak podają Krasowicz i in. [2011], w latach 1990-2008 ubyło nam 2,5 mln ha użytków rolnych, a do 2030 roku rolniczo straci się dalszych 0,5-0,6 mln ha, transformowanych na tereny zurbanizowane. Zdaniem Kapusty [2012], systematycznie zmniejsza się udział wsi w terytorium kraju, natomiast zwiększa się liczba ludności zamieszkującej na wsi. Według Tokajuka [2011 b] procesy przeobrażeń wsi strefy podmiejskiej i ich urbanizacja są nieuchronne. Jedyнным instrumentem prawnym mającym przeciwdziałać niekontrolowanej, rozlewającej się zabudowie są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [Ustawa... 2012].

W kraju narasta obecnie chaos funkcjonalny i wizualny, czego przyczynami są: bezładna ekspansja stref podmiejskich, rozpraszanie zabudowy na terenach rolniczych i rekreacyjnych, niszczenie krajobrazu kulturowego i naturalnego, brzydota zabudowy terenów podmiejskich i wiejskich i chaotyczna zabudowa komercyjna pasów przydrożnych. Tokajuk [2011 b] zwraca uwagę na daleko idącą możliwość niemal swobodnego wybudowania domu na wsi w Polsce w ramach tzw. zabudowy zagrodowej. Może to nastąpić w szczerym polu, jeśli tylko rolnik wykaże, że dysponuje areałem o powierzchni przekraczającej średnią w gminie. To dodatkowo pogłębia negatywne tendencje na terenach urbanizujących się powiatów.

Urbanizacja terenów wiejskich ma charakter globalny. Jak podaje Mason [dostęp: 18.02.2013], w Kalifornii, najważniejszym rolniczo stanie USA, produkuje się 42% wszystkich amerykańskich owoców i 43% warzyw. W 1960 roku urbanizacja pochłonęła tam 3 mln akrów, w 1980 roku była to już 1/3 najlepszych ziem, a do 2020 roku przewiduje się utratę w sumie ponad 14 mln akrów największej jakości gruntów rolniczych. Inwestorzy budowlani w kalifornijskim hrabstwie San Mateo są gotowi zapłacić ponad 15 000 USD za akr ziemi rolniczej (37 500 USD za 1 ha). Urbanizacji nie może

nastąpić bez rozwoju infrastruktury drogowej. W USA każdy kilometr drogi lub autostrady zajmuje około 6,5 ha gruntów [Mason, dostęp: 18.02.2013].

Urbanizowane tereny mają wszędzie zróżnicowaną przydatność rolniczą. Wskaźnikiem waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest opracowany w Polsce przez IUNG tzw. syntetyczny wskaźnik jakości i przydatności rolniczej gruntów. Ocena jest punktowa. Można teoretycznie osiągnąć maksymalnie 123 punkty. Jak podają Krasowicz i in. [2011], dla Wielkopolski wskaźnik ten wynosi 64,8. Najwyżej w kraju ocenia się Opolskie (81,6), a najniżej Podlaskie (55,0). W powiecie poznańskim najlepsze warunki do prowadzenia działalności rolniczej są w gminach Kleszczewo i Komorniki. Wskaźniki jakości i przydatności rolniczej tamtejszych gruntów oszacowano odpowiednio na 81,2 i 75,9 punktów. Najniższe oceny uzyskały tereny gmin Puszczykowo – 44,5 i Mosina – 49,6 [Charakterystyka i diagnoza..., dostęp: 20.02.2013].

Celem pracy była analiza dynamiki i skali aktywności gospodarczej rolników powiatu poznańskiego na niwie inwestowania w budynki i inne obiekty gospodarcze służące do produkcji zwierzęcej, obejmująca okres od maja 2004 roku, czyli od akcesji Polski do Unii Europejskiej, do końca 2011 roku. Zamierzeniem badawczym była też weryfikacja hipotezy, że intensywność rozpoczynania inwestycji budowlanych jest wyższa na terenach gmin, gdzie grunty są lepszej jakości i przydatności rolniczej.

METODA I MATERIAŁ

Źródłem danych o budowlanej aktywności inwestycyjnej podpoznańskich rolników były materiały udostępnione przez organy administracji państwowej. Zobowiązano się do takiego ich przedstawienia, by nie ujawnić żadnych informacji dotyczących producentów rolnych. O budowlanej aktywności inwestycyjnej świadczyły tylko wydane pozwolenia na budowy. Nie interesowano się terminami ukończenia budów. Takie informacje posiadają w gminach referaty podatkowe, naliczające podatek od nieruchomości. Szczegółowymi danymi liczbowymi były pozwolenia na budowy gospodarczych obiektów budowlanych pogrupowanych zgodnie z ich przeznaczeniem, czyli: kurników (brojlernie, kurniki niosek), chlewni, obór, stajni i innych rolniczych budowli, takich jak stawy rybne, budynki magazynowe, i garażowe itp. Informacje pochodziły ze wszystkich gmin powiatu poznańskiego i obejmowały okres nieco ponad siedem i pół roku. W ich analizowaniu wsparto się materiałami statystycznymi przygotowanymi przez Starostwo Powiatu Poznańskiego i GUS.

Dynamikę wydawania pozwoleń na budowy obiektów rolniczych przedstawiono graficznie w ujęciu czasowym. Liczby uzyskiwanych pozwoleń dotyczących (w aspekcie topograficznym) konkretnych gmin, również przetransformowano graficznie, wykorzystując mapę konturową gmin powiatu poznańskiego, uwzględniającą waloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej gleb dla tego rejonu Wielkopolski. Będąca bazą mapy pochodzi z publikacji Kowalczyka i in. [2004]. Oprócz tego, wyznaczono równanie regresji szacującej związek zachodzący między syntetycznymi wskaźnikami jakości i przydatności rolniczej gruntów w podpoznańskich gminach a liczbami wydanych pozwoleń na budowy obiektów rolniczych. Obliczenia wykonano zgodnie z algorytmem podanym przez Ruszczycę [1978]. Został również wyliczony współczynnik korelacji między wspomnianymi cechami.

WYNIKI

Zmiany dynamiki wydawania pozwoleń na budowy rolniczych obiektów budowlanych na terenie powiatu poznańskiego przedstawiono na rysunku 1. Można zauważyć tendencję spadkową. Najwięcej pozwoleń na budowy obiektów gospodarczych wydano w 2005 roku (22), a najmniej w 2011 roku (7). W całym badanym okresie 107 rolników uzyskało stosowne pozwolenia na budowy. Na budowy chlewni zdecydowało się 29 gospodarzy, 14 było zainteresowanych nowymi kurnikami, 13 – oborami i aż 19 – stajniami, co można tłumaczyć rodzącą się szansą czerpania dochodów z usług hippicznych, związanych z rekreacją ludności urbanizującego się powiatu poznańskiego. Tylko 13 rolników widziało sens w budowaniu nowych obór. Inne obiekty budowlane, jak: stawy, królikarnie, pomieszczenia garażowe i magazynowe, biegałnie i ujeżdżalnie dla koni itp., to razem 28 pozwoleń na budowy.

Spadająca ostatnio liczba wydawanych pozwoleń na budowy może wynikać z coraz mniejszych potrzeb rolników w zakresie substancji budowlanej, będących skutkiem niewielkiego wzrostu obsady w SD/100 ha. Nie ma zatem presji na zwiększanie liczby stanowisk dla zwierząt. Porównując lata 2000 i 2011 w województwie:

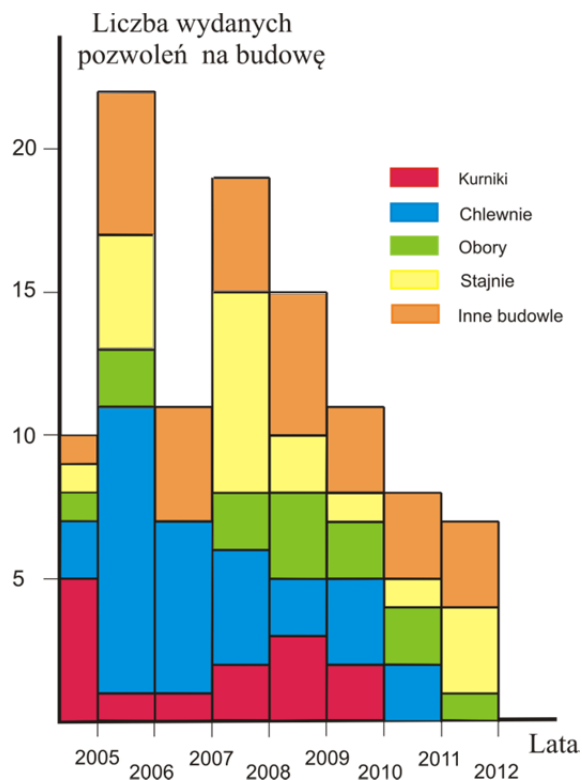
- obsada zwierząt w SD/100 ha różniła się o: + 3%,
- produkcja żywca rzeźnego na 1 ha różniła się o: + 23%, a mleka o: + 20%,
- w gospodarstwach oddano do użytku 2,47 raza więcej budynków [Rocznik Statystyczny Województwa... 2013].

Aktywność budowlana podpoznańskich rolników objęła w czasie po akcesji do UE również inne inwestycje, które nie zostały uwzględnione na rysunku 1 z racji braku konieczności uzyskania pozwoleń, a są wymienione w art. 29, pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane [Ustawa... 2010]. Chodzi tu o obiekty objęte obowiązkiem tylko zgłoszenia w urzędach gminnych. Wśród nich można wymienić np.: płyty obornikowe, parterowe budynki gospodarcze o powierzchni do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, szczelne zbiorniki na gnojówkę lub gnojowicę o pojemności do 25 m³ i inne obiekty. Razem jest ich blisko 30.

Tendencjami zmian w polskim budownictwie inwentarskim zajmowali się Loren-cowicz i Włodarczyk [2009]. Interesowały ich lata do 2006 roku. Za istotny czynnik proinwestycyjny dla rolników uznali wsparcie z funduszy krajowych¹ i unijnych², dzięki którym w okresie 2007-2013 przewidywali wzrost inwestycji budowlanych na wsi. Autorzy ci, słusznie zresztą, sygnalizowali możliwość załamania, wynikającego ze spowolnienia gospodarki światowej i polskiej, związanego z przewidywanym już kryzysem.

¹ Chodzi tu o wsparcie oferowane przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w postaci dopłat do kredytów preferencyjnych.

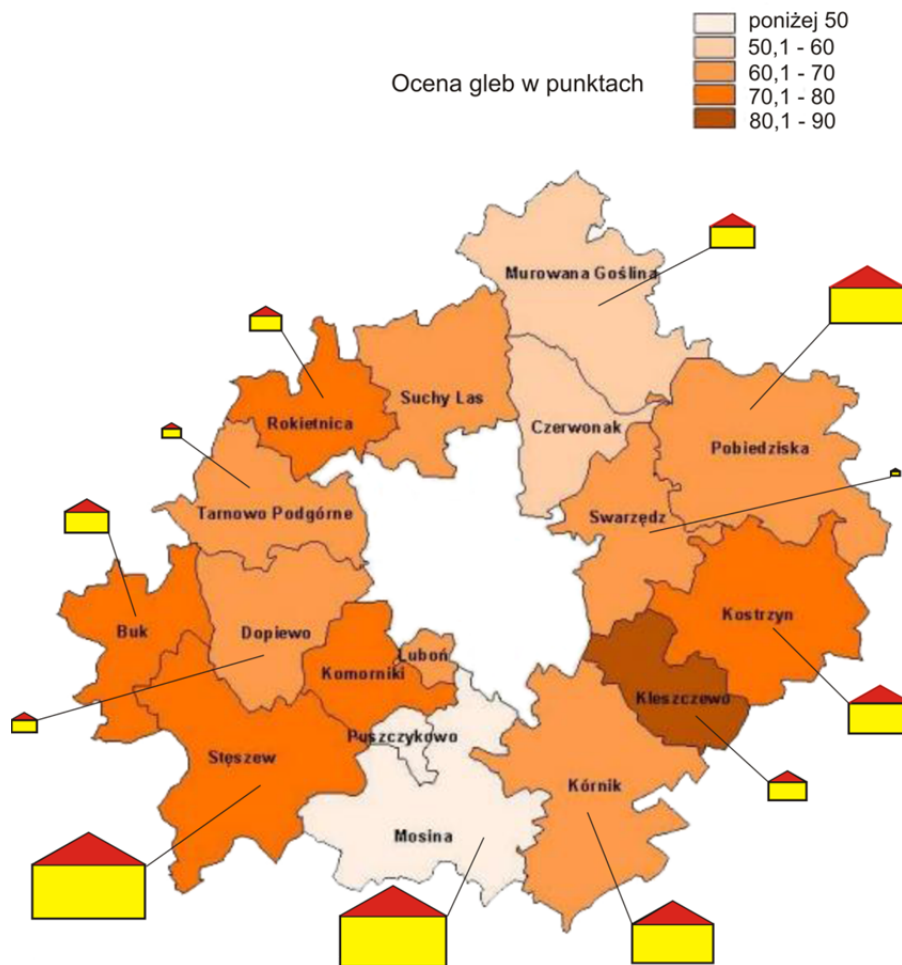
² Pomoc w tym zakresie dotyczy udziału producentów rolnych w ramach działania „Modernizacja gospodarstw rolnych”, objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013.



Rys. 1. Liczba pozwoleń wydanych na budowę różnych rolniczych obiektów gospodarczych
Źródło: opracowanie własne.

Na rysunku 2 pokazano skalę budowlanych zamierzeń inwestycyjnych w podpoznańskich gminach na tle zwaloryzowanej przestrzeni produkcyjnej ich gleb. Liczby pozwoleń uzyskanych w badanym okresie przedstawiono w postaci piktogramów, symbolizujących budynki. Ich powierzchnia jest wprost proporcjonalna do liczby uzyskanych pozwoleń na budowy. Zamierzenia budowlane nie były równomiernie rozłożone w przestrzeni rejonu. Wyraźnie silniej byli zaangażowani rolnicy na południu powiatu poznańskiego. Najliczniej o pozwolenia na budowy występowali rolnicy z gmin: Stęszew, Mosina i Kórnik. Od nich razem pochodziło 47% wniosków. Można zauważyć wyraźne skutki urbanizacji bezpośrednich okolic Poznania, które przejawiają się w braku zainteresowania inwestycjami przy granicach stolicy Wielkopolski. Suchy Las, Czerwonak, Puszczykowo, Luboń i wyróżniające się wysokim wskaźnikiem waloryzacji przestrzeni rolniczej IUNG Komorniki, to gminy, gdzie żaden z rolników nie podjął rolniczych inwestycji budowlanych w badanym okresie.

Wskazuje to na zachodzące u nas procesy podobne do występujących w USA, gdzie traci się grunty orne na cele mieszkaniowe kosztem rolnictwa [Mason, dostęp: 18.02.2013]. W zapobieganiu tym tendencjom powinny służyć przemyślane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na co zwracał uwagę Tokajuk [2011 b].



Rys. 2. Struktura terytorialna oraz budowlane plany inwestycyjne rolników a wskaźniki waloryzacji gleb IUNG
Źródło: opracowanie własne.

Autor ten postawił tezę, że pogodzenie zabudowy zagrodowej i działalności rolniczej z zabudową mieszkaniową jest często niemożliwe, a likwidacja funkcji zabudowy rolniczej i działalności rolniczej jest tylko kwestią czasu. Rzadko bezkonfliktowo gospodarstwa rolne istnieją obok budynków mieszkalnych, których użytkownicy nie są związani z rolnictwem [Tokajuk 2011 a].

Tylko 30% gmin w Polsce ma obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Większość dla każdej inwestycji ustala indywidualne warunki zabudowy. W 2014 roku może wejść w życie Kodeks Budowlany, opierający filozofię prawa na domniemanej zgodzie budowlanej – zobacz: pkt 5 i pkt 6 Prawa budowlanego [Założenia..., dostęp: 2.07.2012].

Projekt Kodeksu Budowlanego przewiduje także zradyzalizowanie konsekwencji za błędy i zaniedbania kierowników budów, projektantów i inspektorów nadzoru. Zamiast wydawania decyzji o warunkach zabudowy mają być wdrożone ogólnopolskie Krajowe Przepisy Urbanistyczne i miejscowe, uchwalane przez radę gminy, lokalne plany służące wyłącznie zagęszczaniu zabudowy [murator.pl>Prawo...].

Nie stwierdzono, by w gminach o wartościowych rolniczo glebach rolnicy byli bardziej skłonni do inwestycji. Między liczbą uzyskanych pozwoleń X , a wskaźnikiem waloryzacyjnym gleb IUNG Y zachodzi związek:

$$Y = 0,001 X + 5,995$$

Współczynnik regresji (kierunkowy prostej) ma bardzo małą wartość i jest nieistotny statystycznie. Konsekwencją jest niska wartość współczynnika korelacji wynosząca zaledwie $r = 0,014$.

WNIOSKI

W urbanizującym się powiecie poznańskim po akcesji naszego kraju do Unii Europejskiej spada zainteresowanie rolników inwestowaniem w budownictwo gospodarcze. Im bliżej miasta Poznania, tym mniej jest chętnych do inwestowania.

Naturalne walory gruntów rolnych nie są czynnikiem stymulującym rozwój produkcyjnej substancji budowlanej gospodarstw. O funkcjach rolniczych obszarów wiejskich nie decydują uwarunkowania klimatyczno-glebowe, lecz czynnik lokalizacji wokół aglomeracji poznańskiej.

LITERATURA

- Baburowska K., Marks-Bielska R., 2011. Realizacja działania PROW 2007-2013 „Modernizacja gospodarstw rolnych” w województwie lubelskim. Zesz. Nauk. SGGW. Probl. Roln. Świat. 11, 4, 7-16.
- Charakterystyka i diagnoza stanu środowiska Powiatu Poznańskiego (załącznik 1). Program ochrony środowiska dla Powiatu Poznańskiego, www.bip.powiat.poznan.pl/plik,7736,charakterystyka-i-diagnoza-stanu-srodowiska-powiatu-poznanskiego.pdf [dostęp: 20.02.2013].
- Kapusta F., 2012. Zmiany infrastruktury polskiej wsi w warunkach Unii Europejskiej. J. Agribus. Rural Dev. 24, 2, 107-118.
- Kowalczak P., Farak R., Grzebyta J., Mikołajczak M., Skoracka K., 2004. Program ochrony środowiska dla Powiatu Poznańskiego. Charakterystyka i diagnoza stanu środowiska Powiatu Poznańskiego. Zał. 1, 1-268.
- Krasowicz S., Oleszek W., Horabik J., Dębicki R., Jankowiak J., Stuczyński T., Jadczyński J., 2011. Racjonalne gospodarowanie środowiskiem glebowym Polski. Pol. J. Agron. 7, 43-58.
- Lorencowicz E., Włodarczyk A., 2009. Budownictwo inwentarskie w Polsce – stan i tendencje zmian. Acta Sci. Pol. Techn. Agr. 8 (1-2), 11-22.
- Mason M., 2013. Has urbanization caused a loss to agricultural land? www.moyak.com/papers/urbanization-agriculture.html [dostęp: 18.02.2013].
- murator.pl>Prawo>Formalności budowlane/kodeks budowlany...
- Polna M., 2008. Inwestycje w gospodarstwa rolne (działanie II). Biuletyn Instytutu Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej UAM w Poznaniu 2, 79-120.

- Prognoza demograficzna do 2035 roku. 2011. www.city.poznan.pl/mapa_geopoz/data/analizy/prognozy_demograficzne/indeks.php [dostęp: 15.02.2013].
- Rocznik Statystyczny Rolnictwa 2011. 2012. GUS, Warszawa.
- Rocznik Statystyczny Województwa Wielkopolskiego. 2012. US, Poznań.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 2010. Dz. U. Nr 213, poz. 1397.
- Ruszczyc Z., 1978. *Metodyka doświadczeń zootechnicznych*. PWRiL, Warszawa.
- Tokajuk J., 2011 a. Konflikty przestrzenne na styku istniejącej zabudowy zagrodowej i planowanej zabudowy mieszkaniowej na terenach wsi strefy podmiejskiej włączonych do obszaru miasta Białegostoku. *przestrzeń i FORMA* 15, 311-320.
- Tokajuk J., 2011 b. Nieodwracalne konsekwencje braku planów miejscowych w gminach strefy podmiejskiej miasta Białegostoku. *przestrzeń i FORMA* 16, 469-480.
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. 2008. Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. 2010. Dz. U. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2012. Dz. U. Nr 647, poz. 951, z późn. zm.
- Założenia projektu ustawy – Prawo budowlane, o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 2.07.2012 r. bip.transport.gov.pl/bip/projekty_aktow_prawnych/projekty_ustaw/ustawy_budownictwo_i_gospodarka_przestrzenna/zaloz_proj_ust_pr_budowl [dostęp: 15.05.2013].