



6

Struktura agrarna

Land structure

6.1 Formy i struktura własności

Przestrzenne zróżnicowanie struktury własnościowej polskiego rolnictwa jest rezultatem wzajemnego oddziaływania szerokiego spektrum procesów społeczno-ekonomicznych zachodzących zarówno w przeszłości, jak i współcześnie. W okresie przedfeudalnym występowała wspólna własność plemienna, która stopniowo ewoluowała w kierunku własności wspólnot rodowych, a następnie, wraz z rozwojem cywilizacyjnym, przekształcała się w wielką własność ziemską oraz w gospodarstwa chłopskie. Jednakże największy wpływ na współczesne zróżnicowanie struktury własnościowej miała przynależność ziem polskich do różnych państw zaborczych w XIX wieku oraz przeprowadzone wtedy uwłaszczenie chłopów. Pomimo prób reform podjętych w latach międzywojennych, stosunki własnościowe w Polsce w tym okresie nie uległy większym przemianom. W okresie gospodarki centralnie sterowanej naczelnym celem polityki rolnej było pełne uspołecznienie rolnictwa. Dominującą formą własności w całym okresie powojennym był mimo to sektor indywidualny, który zawsze dysponował ponad 75% powierzchni UR. Od momentu przemian ustrojowych, notowany jest stopniowy wzrost udziału własności indywidualnej i jednocześnie zmniejszenie się znaczenia pozostałych form własnościowych.

The strongest influence on the contemporary differentiation of the ownership structure was exerted by the partitions of Poland in the 19th century. In the period of the socialist centrally managed economy the objective of the agricultural policy was to fully “socialise” farming. Yet, private farming remained the dominating form throughout the entire post-war period, with more than 75% of the agricultural land belonging to this sector.

Indywidualne gospodarstwa rolne

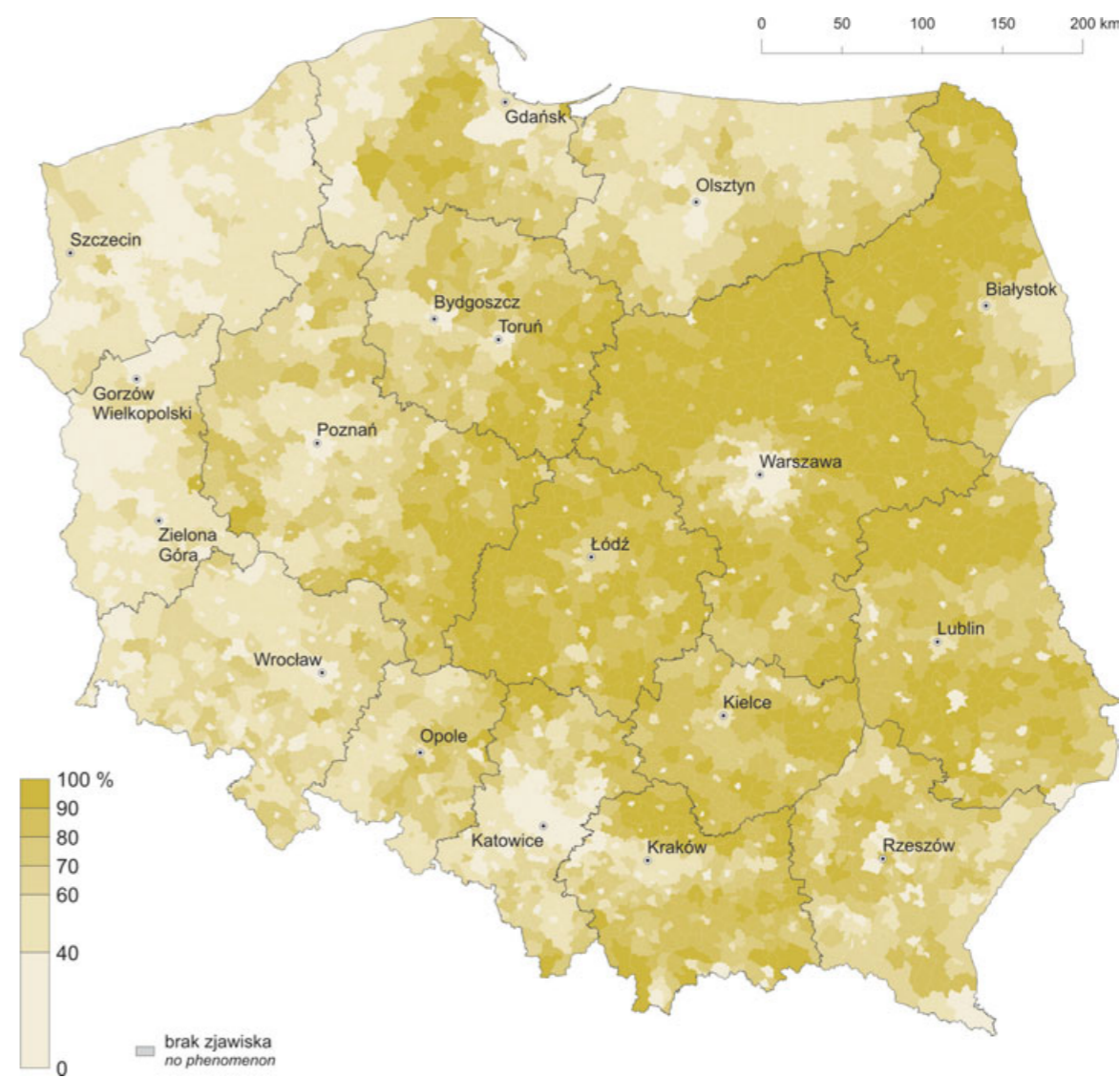
Wiodącą rolę w strukturze własnościowej polskiego rolnictwa odgrywają indywidualne gospodarstwa rolne. Największy ich udział, przekraczający 90% powierzchni użytków rolnych, jest w Polsce środkowej, południowej i wschodniej (z wyłączeniem terenów przygranicznych), a szczególnie na obszarze mazowiecko-podlaskim, na Wyżynie Lubelskiej i Małopolskiej oraz w kotlinach podkarpackich. Największy wzrost udziału własności indywidualnych gospodarstw rolnych nastąpił na terenach o dużych zasobach ziemi państwowej i znacznym stopniu uregulo-

wania stosunków własnościowych, czyli w województwach północno-zachodnich i wzdłuż wschodniej granicy państwa. Z kolei względny ubytek użytków rolnych będących w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych nastąpił na obszarze Beskidów (ze względu na działy rodzinne i stopniowe zmniejszanie powierzchni gospodarstw) oraz w strefach podmiejskich największych aglomeracji, gdzie ziemia jest przeznaczana na inne cele (głównie pod budownictwo).

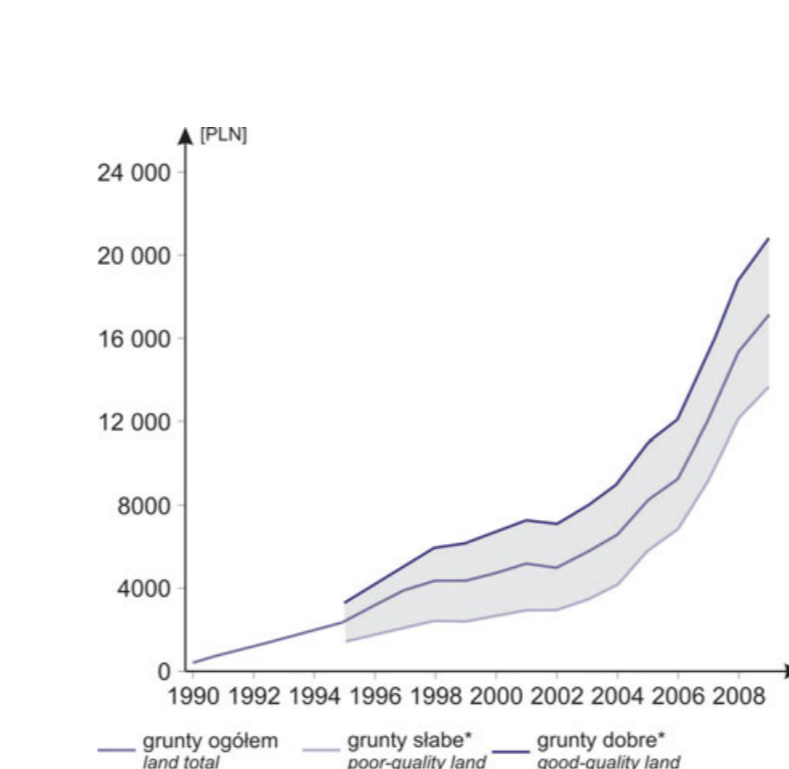
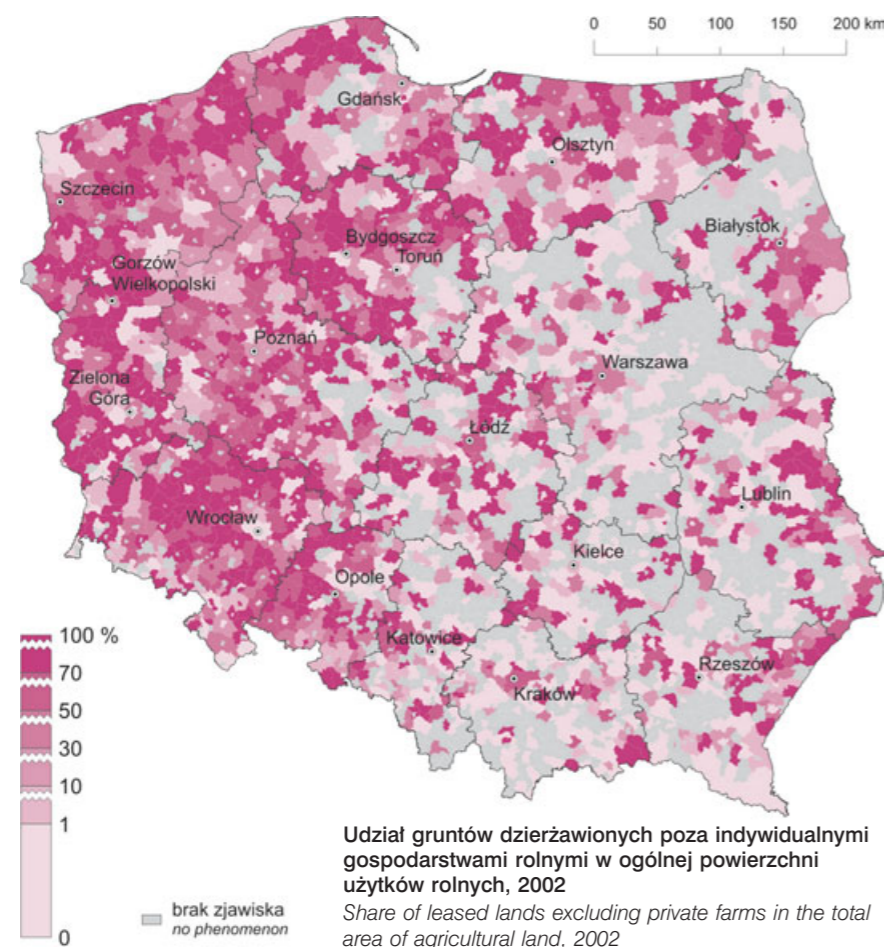
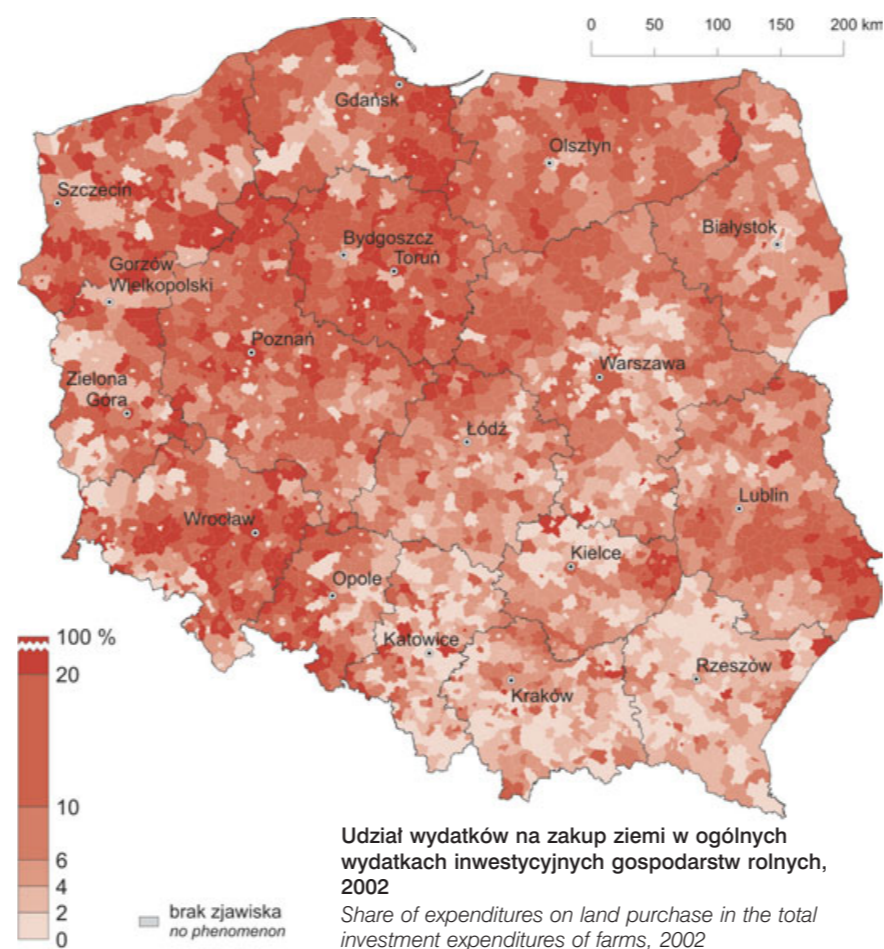
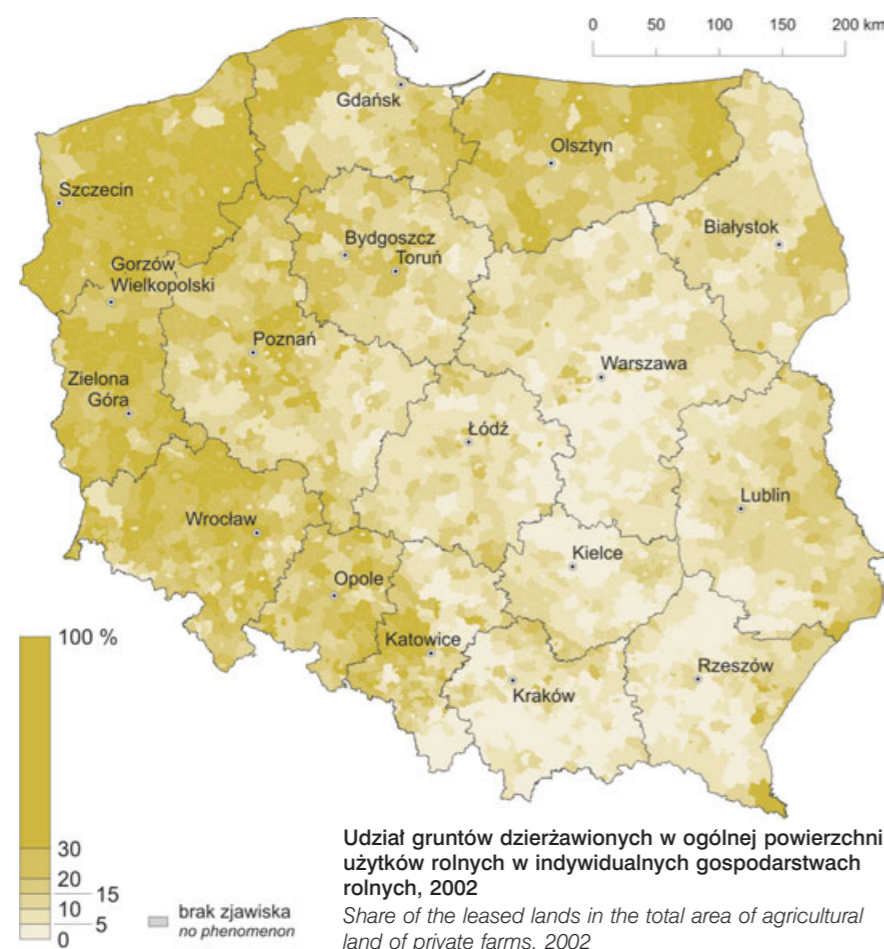
Powiększanie użytkowanej powierzchni może odbywać się za pośrednictwem dzierżawy oraz kupna. Dzierżawa jest podstawowym sposobem prywatyzacji i restrukturyzacji rolnictwa, gdyż z powodu braku ustawy reprivatyzacyjnej znaczna część nieruchomości nie może zmienić właściciela. Dlatego w 2002 r. gospodarstwa rolne dzierżawiły z Zasobów Własności Rolnej Skarbu Państwa przeszło 3,2 mln ha UR, co stanowiło ponad 18% użytkowanych przez nie gruntów. Najczęściej na dzierżawę decydują się właściciele dużych i towarowych gospodarstw, zlokalizowanych w województwach: opolskim, dolnośląskim, lubuskim, zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim, gdzie z reguły ponad 25% gruntów rolnych użytkowanych przez rolnictwo indywidualne jest dzierżawione. Średnia cena dzierżawy 1 ha użytków rolnych w Polsce w 2007 r. wyniosła 370 złotych, przy czym najwyższa była w województwach: wielkopolskim, kujawsko-pomorskim i dolnośląskim, a najniższa w zachodniopomorskim, lubuskim i podkarpackim.

Od początku lat 1990. notuje się systematyczny wzrost cen gruntów ornych, jednakże skokowy wzrost zauważalny jest od 2004 r. Spirale wzrostu cen ziemi uruchomił przede wszystkim zwiększony popyt na ziemię przy jednocześnie niskiej podaży gruntów wystawianych na sprzedaż. Wzrost zainteresowania nabywaniem ziemi był głównie efektem spodziewanych korzyści z posiadania nieruchomości rolnych, do których rolnicy otrzymują różnego rodzaju dopłaty w ramach Wspólnej Polityki Rolnej

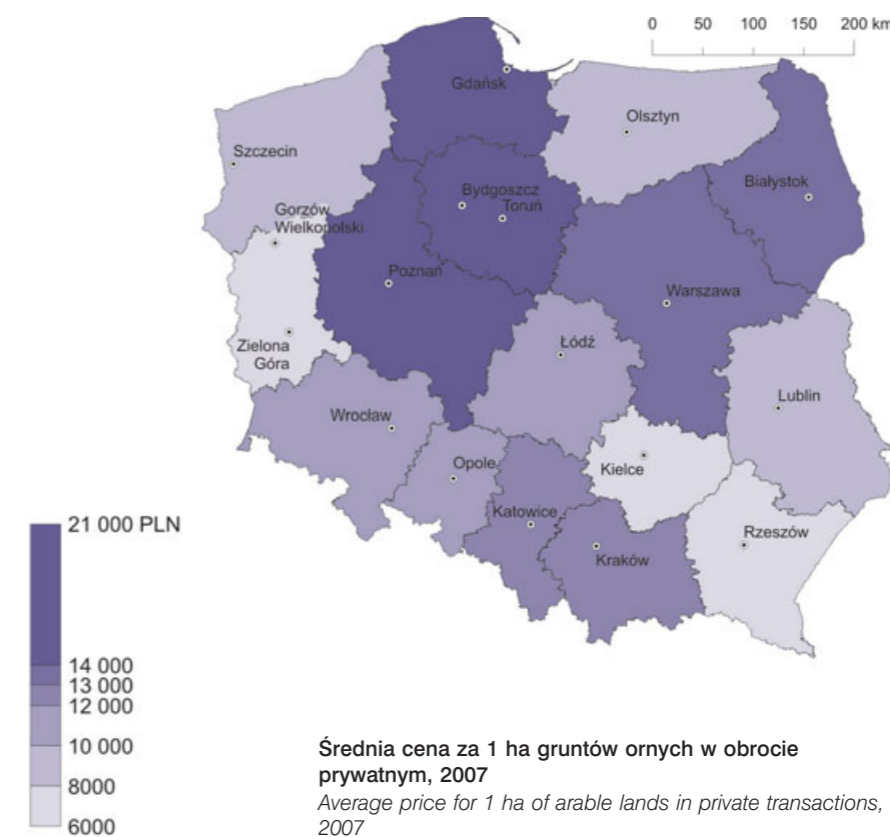
Unii Europejskiej. Najwyższe ceny osiąga hektar ziemi w woj. wielkopolskim i kujawsko-pomorskim, gdzie wysokość transakcji jest wyższa o ponad 60% od przeciętnej w kraju. Z kolei najtaniej można kupić grunty w województwach: lubuskim, podkarpackim i świętokrzyskim. Cena ziemi jest również związana z jej jakością – grunty dobre (I, II i IIIa



Udział gruntów indywidualnych gospodarstw rolnych w ogólnej powierzchni użytków rolnych, 2007
Share of lands owned by private farms in the total area of agricultural lands, 2007



Zmiana przeciętnej ceny gruntów ornych
* grunty słabe – V lub VI klasa bonitacyjna, grunty dobre – I, II lub III klasa bonitacyjna
Change in the average value of arable lands
* the arable lands of poor-quality – Vth or VIth grading class, the arable lands of good-quality – Ist, IInd or IIIrd grading class



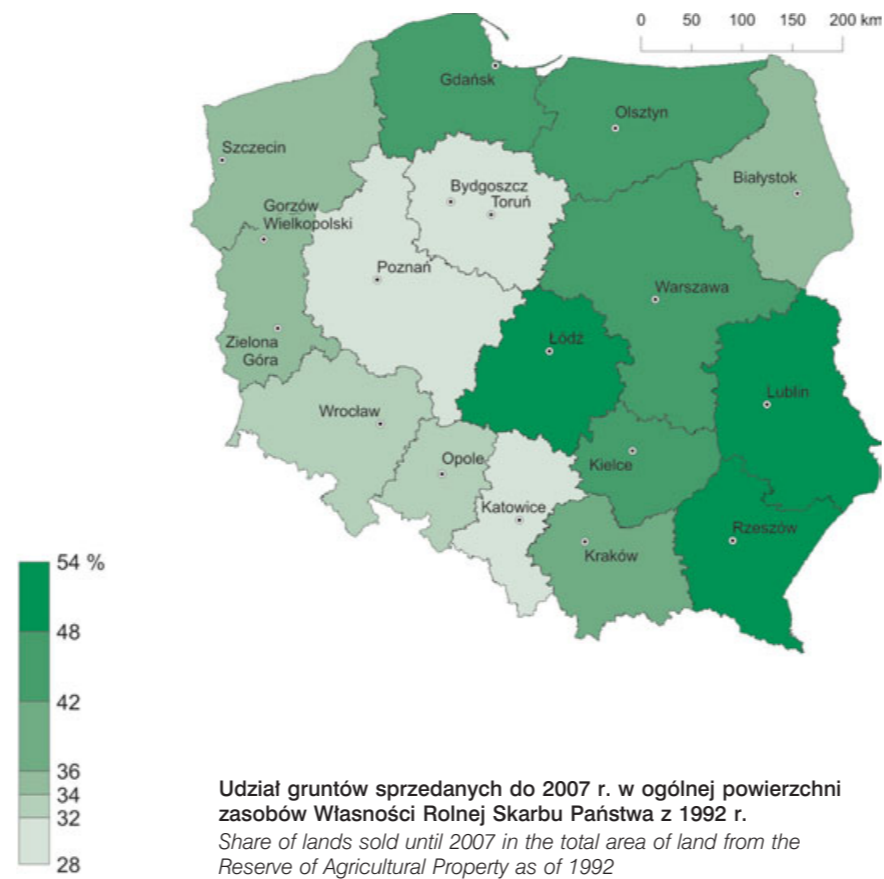
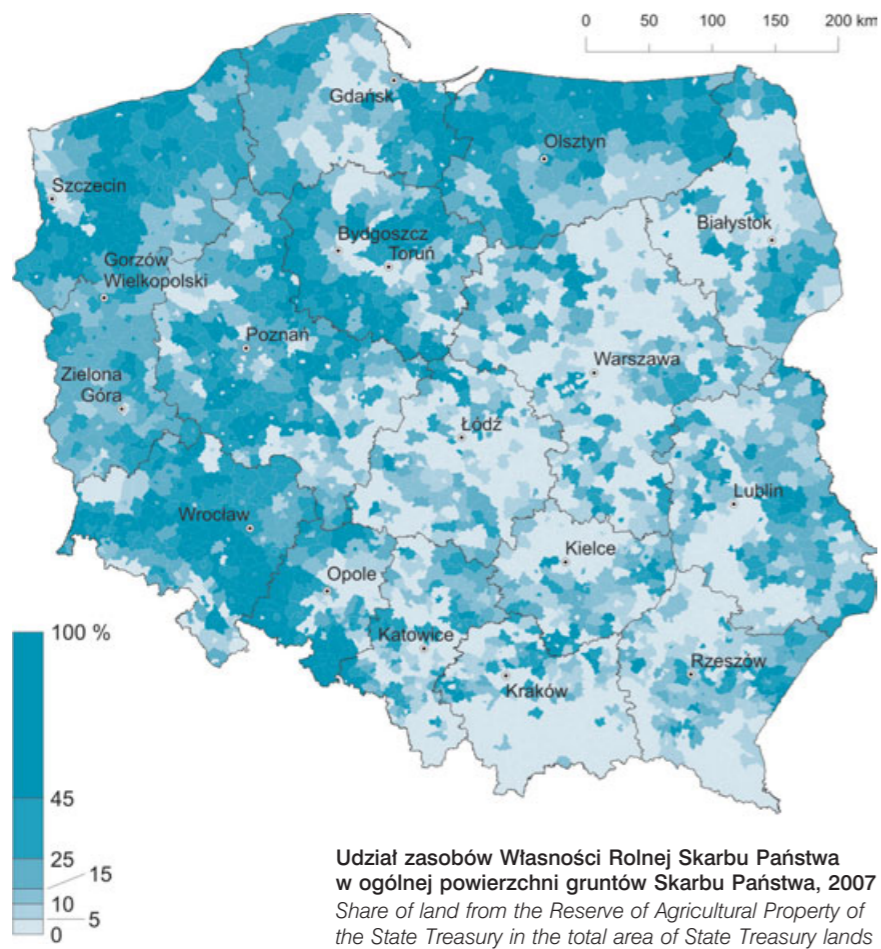
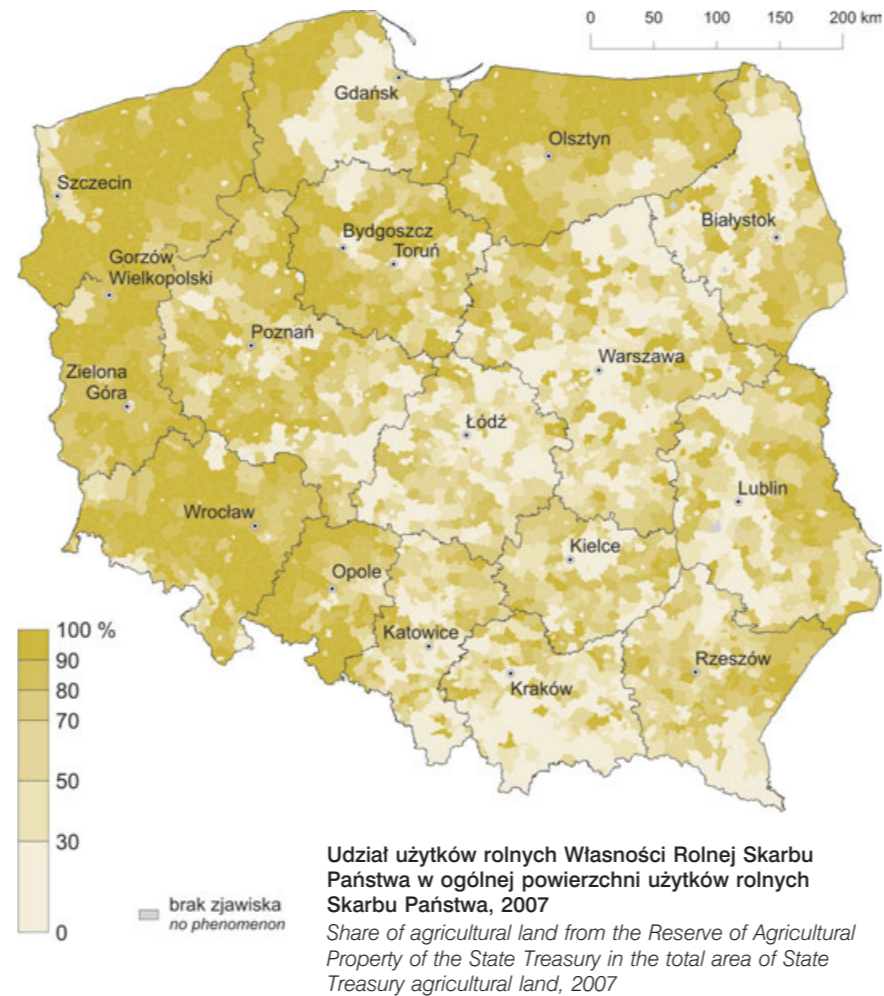
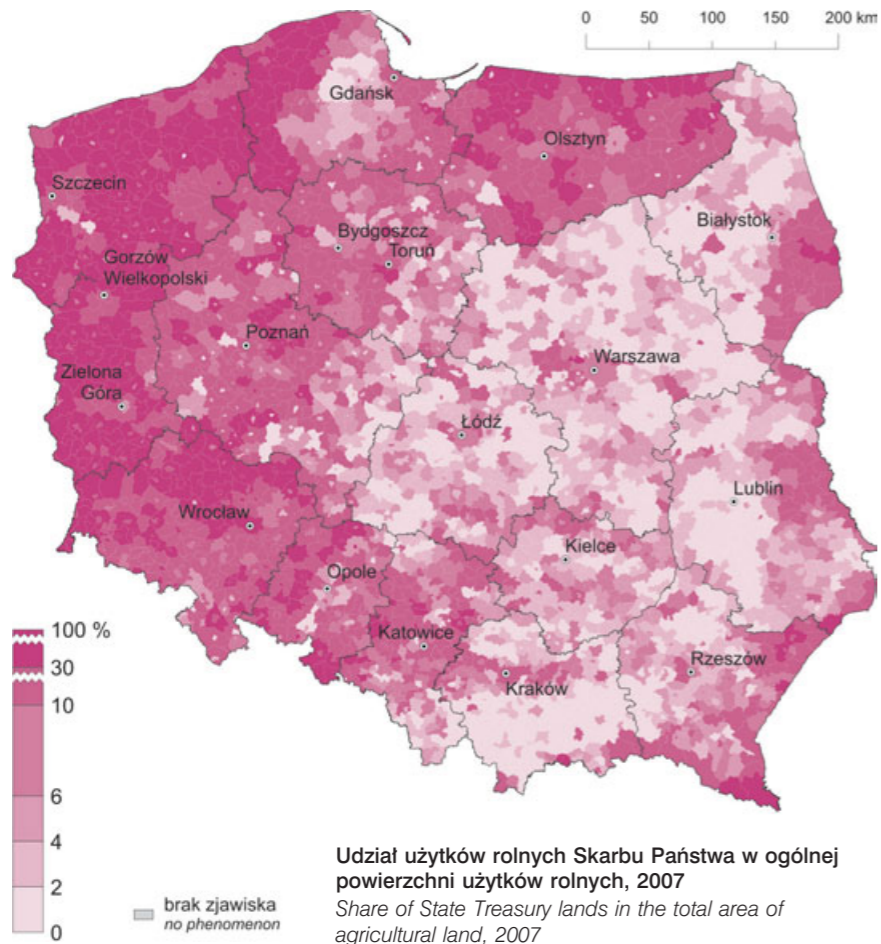
klasy) zaliczane do kompleksu pszenno-buraczanego są o 3 tys. zł droższe niż przeciętnie. Grunty nabywane z zasobów Skarbu Państwa są na ogół o 20% tańsze niż kupowane w obrocie sąsiedzkim.

The leading role in the ownership structure of Polish agriculture is played by private family farms. Their shares are the highest – exceeding 90% of agricultural land – in central, southern and eastern Poland.

Własność Rolna Skarbu Państwa

Najwięcej gospodarstw stanowiących własność Skarbu Państwa jest w województwach: dolnośląskim, lubuskim, zachodniopomorskim i warmińsko-mazurskim oraz części wielkopolskiego, pomorskiego i opolskiego. Taki rozkład przestrzenny w sposób bezpośredni wynika ze skutków reformy rolnej z 1944 r. i prowadzonej polityki rolnej w latach 1945–1989. Zgodnie z postanowieniami reformy majątki poniemieckie, jak również gospodarstwa powyżej 100 ha w zachodniej i północnej części Polski oraz powyżej 50 ha w jej części wschodniej, centralnej i południowej, stawały się własnością państwową. Pewną część gruntów rozparcelowano i przeznaczono na gospodarstwa dla ludności bezrolnej oraz napływającej z dawnych ziem polskich, zaś reszta stanowiła bazę pod tworzone gospodarstwa państwowe.

Ponadto wyższym udziałem gruntów państwowych charakteryzują się gminy położone na wschodnim pograniczu, co wynika z dwóch przyczyn. Po pierwsze, na tych terenach był bardzo niski poziom rozwoju społeczno-gospodarczego, co prowadziło do dużego odpływu młodych



osób i w konsekwencji, w wyniku braku następców, starsze osoby decydowały się odstąpić posiadaną ziemię w zamian za emeryturę bądź rentę. Po drugie, w części południowo-wschodniej obszary przygraniczne zostały wyludnione wskutek przeprowadzonej akcji „Wisła”, co również przyczyniło się do przejęcia ziemi przez państwo.

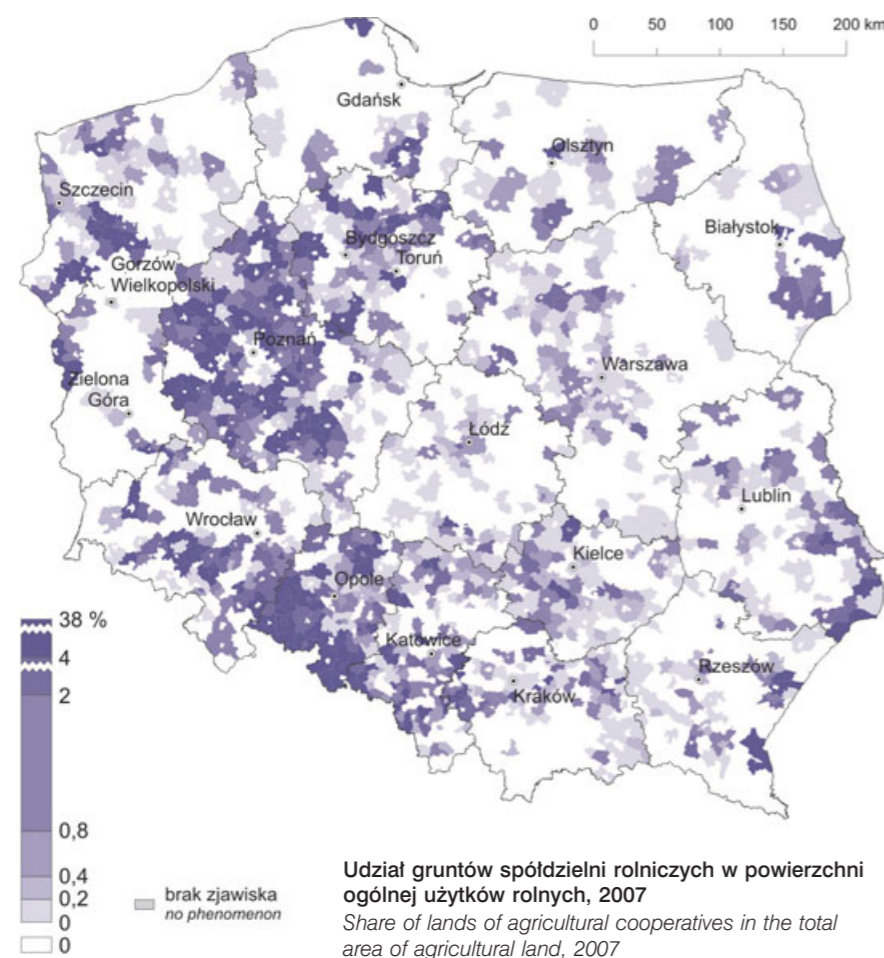
Reformy przeprowadzone po 1989 r. i przejęcie ziemi ze zlikwidowanych Państwowych Gospodarstw Rolnych oraz Państwowego Funduszu Ziemi przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa (od 2003 r. Agencja Nieruchomości Rolnych) nie doprowadziły do istotnych zmian zróżnicowania przestrzennego użytków rolnych należących do Państwa. Przyczyną były niekorzystne uregulowania prawne, uniemożliwiające przeprowadzenie prywatyzacji w szerszym zakresie. Do 2007 r. z ogólnej powierzchni 4723 tys. ha przejętych do zasobów Skarbu Państwa, sprzedano 1798 tys. ha, czyli 38%.

The biggest number of farms owned by the Treasury of the State is situated in western and northern Poland. This spatial pattern results directly from the effects of the agricultural reform of 1944 and the policies, conducted in the years 1945–1989. Conform to the rules of the reform, the formerly German estates, as well as farms exceeding 100 hectares, located in the western and northern parts of Poland, and exceeding 50 hectares, when located in eastern, central and southern Poland, would become state property.

Własność spółdzielcza

W wyniku zmian ustrojowych w 1989 r. dawne spółdzielnie produkcyjne włączono do sektora prywatnego i zmieniono ich nazwy na spółdzielnie produkcji rolniczej. W wyniku przekształceń gospodarczych w latach 1990. część spółdzielni została rozwiązana, inne wyprzedały swój majątek lub przeprowadziły restrukturyzację i kontynuują produkcję rolniczą. Ta ostatnia kategoria obejmuje w szczególności spółdzielnie, które powstały najdawniej. Rolnictwo spółdzielcze niemal całkowicie zanikło na terenach, na których ta forma własności miała krótkie tradycje, czyli na obszarach z dominacją silnie rozdrobnionych indywidualnych gospodarstw rolnych bądź państwowych gospodarstw rolnych. Zmiany te spowodowały, że w okresie 1990–2002 powierzchnia użytków rolnych będących własnością spółdzielni zmalała z 637 do 255 tys. ha. Pomimo to zróżnicowanie przestrzenne w 2007 r. było podobne jak na początku lat 1990. Własność spółdzielcza cechuje się najwyższym udziałem w województwie opolskim i sąsiadujących z nim wschodnich terenach dolnośląskiego oraz w Wielkopolsce.

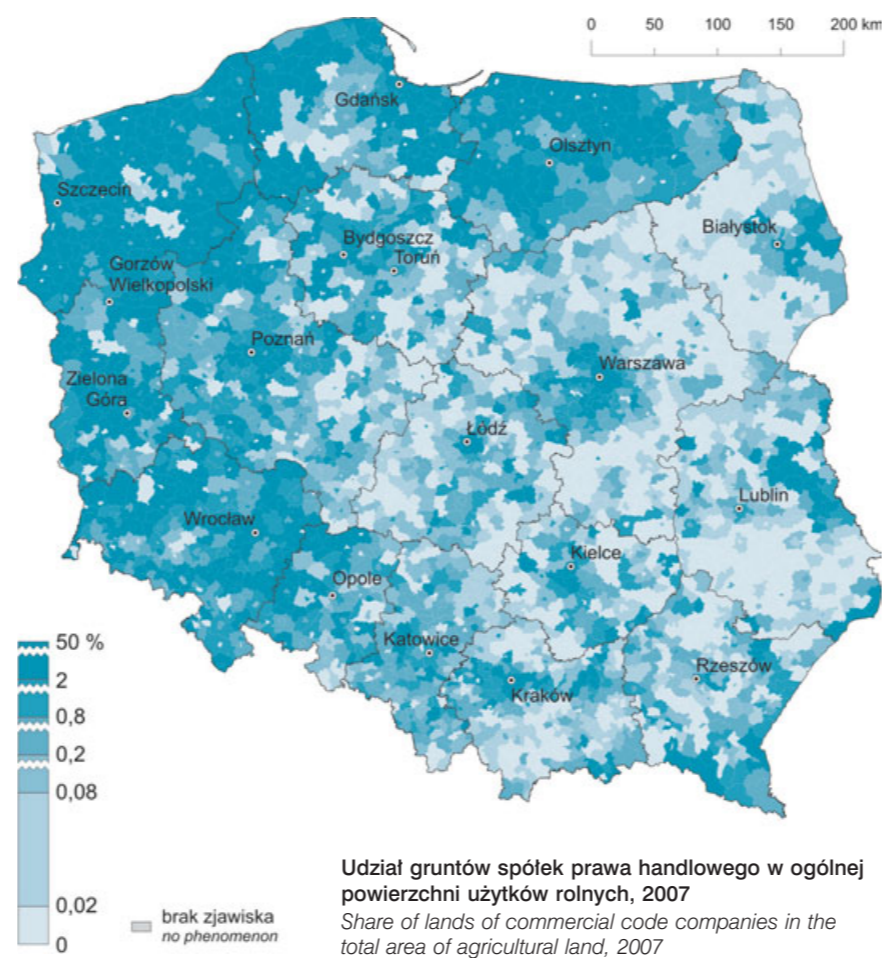
Due to the systemic changes of 1989 the former agricultural production cooperatives were incorporated into the private sector, and then in the course of economic transformations of the 1990s a part of them were dissolved, other ones sold their assets or underwent restructuring and continue to carry out agricultural production. Nowadays, cooperative farming is most visible in terms of share in agricultural land in western Poland (regions of Wielkopolska and Lower Silesia).



Spółki prawa handlowego

Spółki prawa handlowego stanowią nową formę własnościową w rolnictwie polskim, powstała po 1989 r. głównie w miejsce prywatyzowanych gospodarstw państwowych. Należą do sektora prywatnego, a wśród nich wydziela się spółki własności krajowej (użytkują 67% ogółu gruntów spółek) oraz zagranicznej i mieszanej (33% gruntów). Właścicielami spółek prawa handlowego najczęściej stawała się dawna kadra kierownicza gospodarstw państwowych. Rozmieszczenie gruntów spółek jest silnie zróżnicowane przestrzennie: wysoki udział spółek prawa handlowego (10–20%) występuje w województwach Polski północnej i zachodniej. Taki rozkład przestrzenny stanowi naturalną konsekwencję udziału gruntów państwowych w strukturze agrarnej w okresie gospodarki centralnie planowanej. W zdecydowanej większości gmin udział własności spółek prawa handlowego nie przekracza 0,5% w ogólnej powierzchni użytków rolnych i jest to zazwyczaj własność spółek nie prowadzących działalności w zakresie produkcji rolniczej. Posiadane nieruchomości rolne zostaną prawdopodobnie przeznaczone pod inwestycje nierolnicze.

Commercial code companies constitute a new form of ownership in Polish agriculture, having appeared in 1989 mainly in place of the privatised State Farms. High shares of the commercial code companies (10–20%) are observed in northern and western Poland.

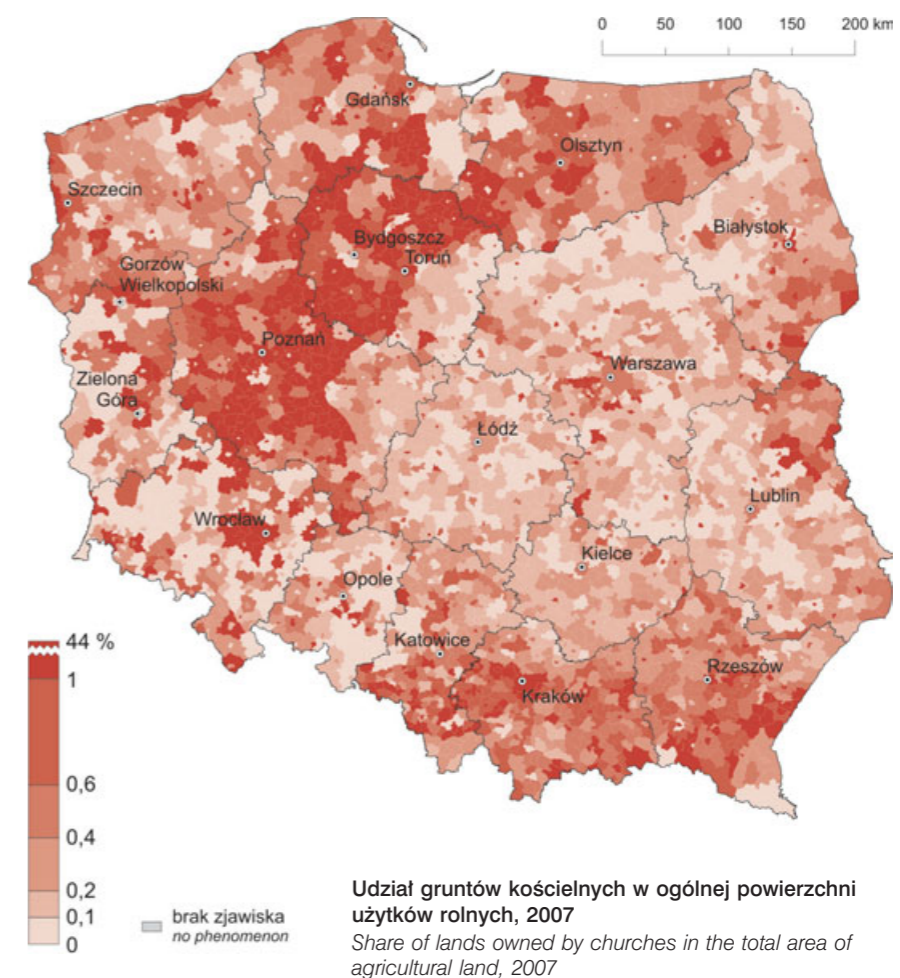


Kościoły i związki wyznaniowe

Grunty stanowiące własność kościołów i innych grup wyznaniowych należą do najstarszych form własności, która na ziemiach polskich pojawiła się niemal równocześnie z przyjęciem chrześcijaństwa. Regulacje prawne w stosunku do własności kościelnej zmieniały się wielokrotnie. Do XIII wieku kościół nie napotykał na przeszkody w nabywaniu dóbr, jednakże później na mocy różnych ustaw amortyzacyjnych wprowadzano stopniowo ograniczenia. Przed wybuchem II wojny światowej w posiadaniu Kościoła było 400 tys. ha ziemi, która w znacznej większości po zakończeniu działań wojennych została przejęta przez państwo. Na początku okresu transformacji podjęto decyzję o częściowym zwrocie nieruchomości rolnych zabranych Kościołowi. Grunty pochodzą z Zasobów Własności Rolnej Skarbu Państwa i w przypadku, gdy dawne ziemie kościelne są wykorzystywane na inne cele, w drodze rekompensaty Kościół otrzymuje inne grunty. Największy udział własności kościelnej w ogólnej powierzchni użytków rolnych występuje w gminach województw pomorskiego, kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego oraz

Land ownership by the churches and other denominational organisations is among the oldest land property forms on Polish territories. Currently, their highest shares (between 1% and 3% of the total area of agricultural land) is observed in some municipalities of the provinces of Pomerania, Cuiavia-Pomerania and Wielkopolska.

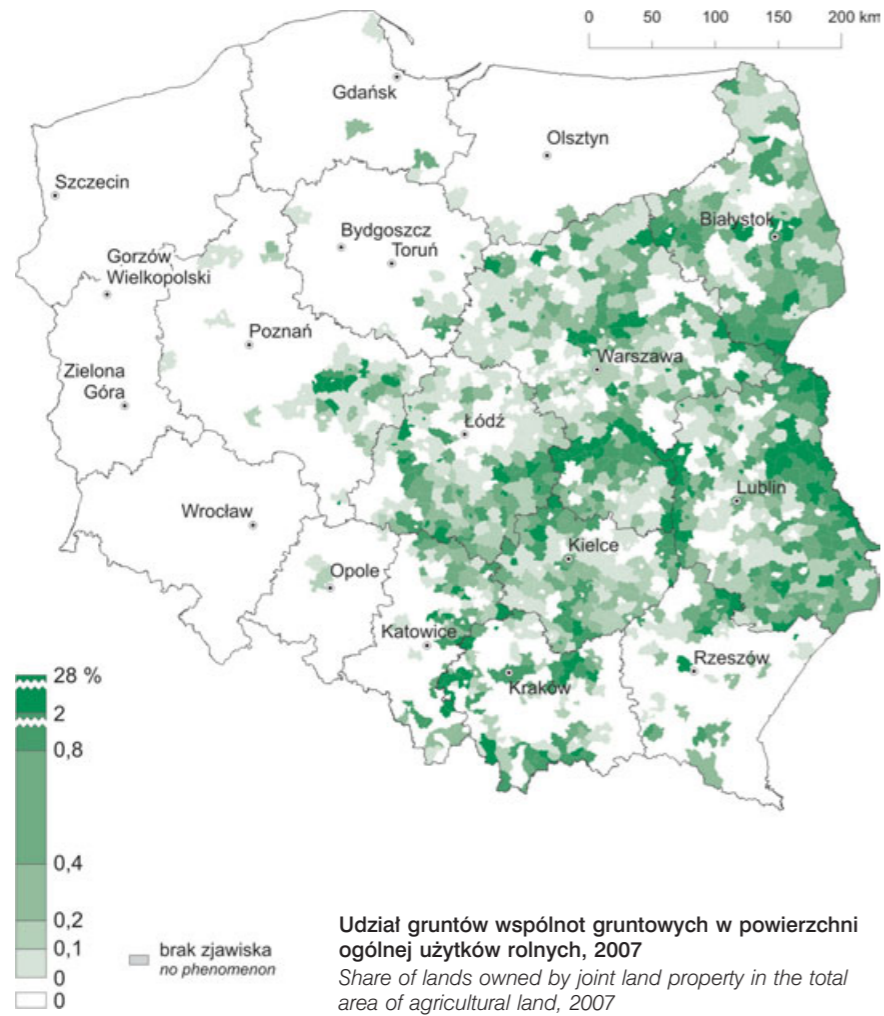
częściowo małopolskiego i podkarpackiego. Przyczyniła się do tego – ciągłość ksiąg wieczystych na terenach dawnych zaborów pruskiego i austriackiego, wielkość zasobów gruntów Skarbu Państwa w Polsce północno-zachodniej, które mogą być przekazywane Kościołowi oraz konfiskata dóbr kościelnych w dawnym zaborze rosyjskim już w XIX wieku, przez co nie podlegają współcześnie zwrotowi na mocy obowiązujących przepisów. Obecnie większość kościelnych gruntów rolnych stanowią grunty orne, które są dzierżawione innym użytkownikom.



Wspólnoty gruntowe

W niektórych regionach Polski występuje specyficzna forma własności – wspólnoty gruntowe. Ich geneza wywodzi się z serwitutów, czyli nadawanych chłopom uprawnień do korzystania z dworskich pastwisk i lasów. Na współczesne rozmieszczenie terenów wspólnot gruntowych największy wpływ miał różny przebieg reform agrarnych w państwach

Land communes constitute a specific land ownership form, whose origins go back to the feudal easement rights, by virtue of which peasant could make use of pastures and forests belonging to the manor. Nowadays this form of ownership exists in some municipalities of eastern Poland. The shares of land communes rarely exceeds in these municipalities 1% of total agricultural land.



zaborczych w XIX w. W zaborze pruskim przeprowadzono całkowitą likwidację wspólnot gruntowych, w zaborze austriackim w wyniku konfliktów w rejonach górskich Galicji serwituty nie uległy całkowitej likwidacji, z kolei w zaborze rosyjskim zezwalano na taką formę własności w majątkach prywatnych. W efekcie tych uregulowań prawnych, współcześnie najwięcej użytków rolnych we władaniu wspólnot gruntowych jest w gminach województw: podlaskiego, mazowieckiego, lubelskiego, łódzkiego, świętokrzyskiego i małopolskiego.

6.2 Struktura wielkościowa

Rolnictwo polskie charakteryzuje niekorzystna struktura wielkościowa gospodarstw rolnych oraz rozdrobniona struktura gruntów. Jest to skutkiem przeludnienia agrarnego, dużej swobody działów rodzinnych, reformy rolnej z 1944 r. oraz regulacji zapisanych w ramach Wspólnej Polityki Rolnej Unii Europejskiej, które przekładają się na strukturę wielkościową w dwojaki sposób. Po pierwsze, stosowanie różnego rodzaju dopłat skutkuje niewielkim obrotem ziemi na rynku. Po drugie, ograniczanie wypłacanych świadczeń od pewnej powierzchni gospodarstw (zasada modulacji płatności) powoduje formalne dzielenie dużych obszarowo jednostek.

Dominują najmniejsze gospodarstwa rolne. Gospodarstwa indywidualne o powierzchni od 1 do 5 ha stanowią 57% ogółu. Analiza zmian struktury wielkościowej w ostatnich 20 latach wskazuje, że wzrasta udział gospodarstw najmniejszych oraz największych (powyżej 50 ha). Jest to efekt stałego procesu dzielenia gospodarstw rolnych, a z drugiej strony dążenia do poprawy konkurencyjności i towarowości przez największe powierzchniowo jednostki.

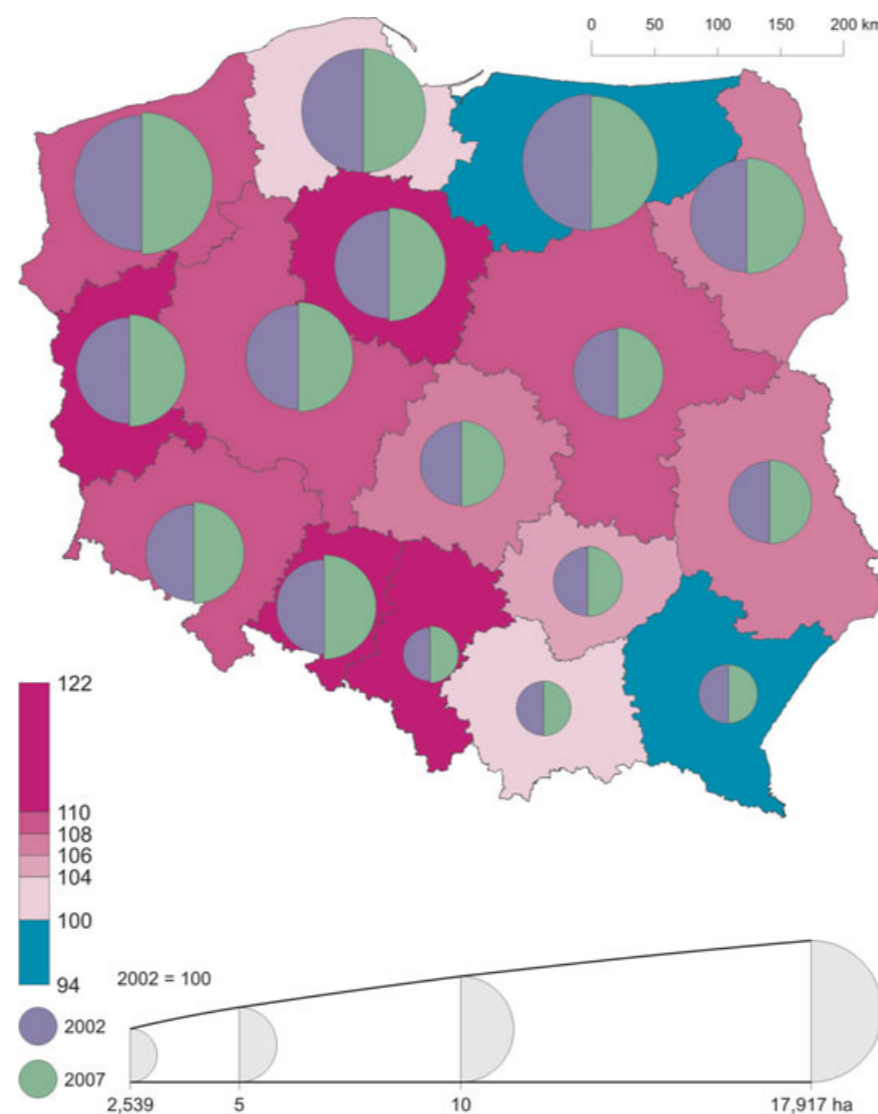
Problem rozdrobnienia agrarnego dotyczy przede wszystkim gospodarstw indywidualnych. Przeciętna wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego, o powierzchni powyżej 1 ha według Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r., wyniosła 7,4 ha, podczas gdy gospodarstwa należące do innych form własności 638,1 ha.

Wielkość gospodarstw wykazuje duży związek z wiekiem właściciela – mniejsze jednostki są bardzo często prowadzone przez osoby starsze. Z kolei wśród gospodarstw większych od 20 ha ponad połowa właścicieli ma mniej niż 45 lat.

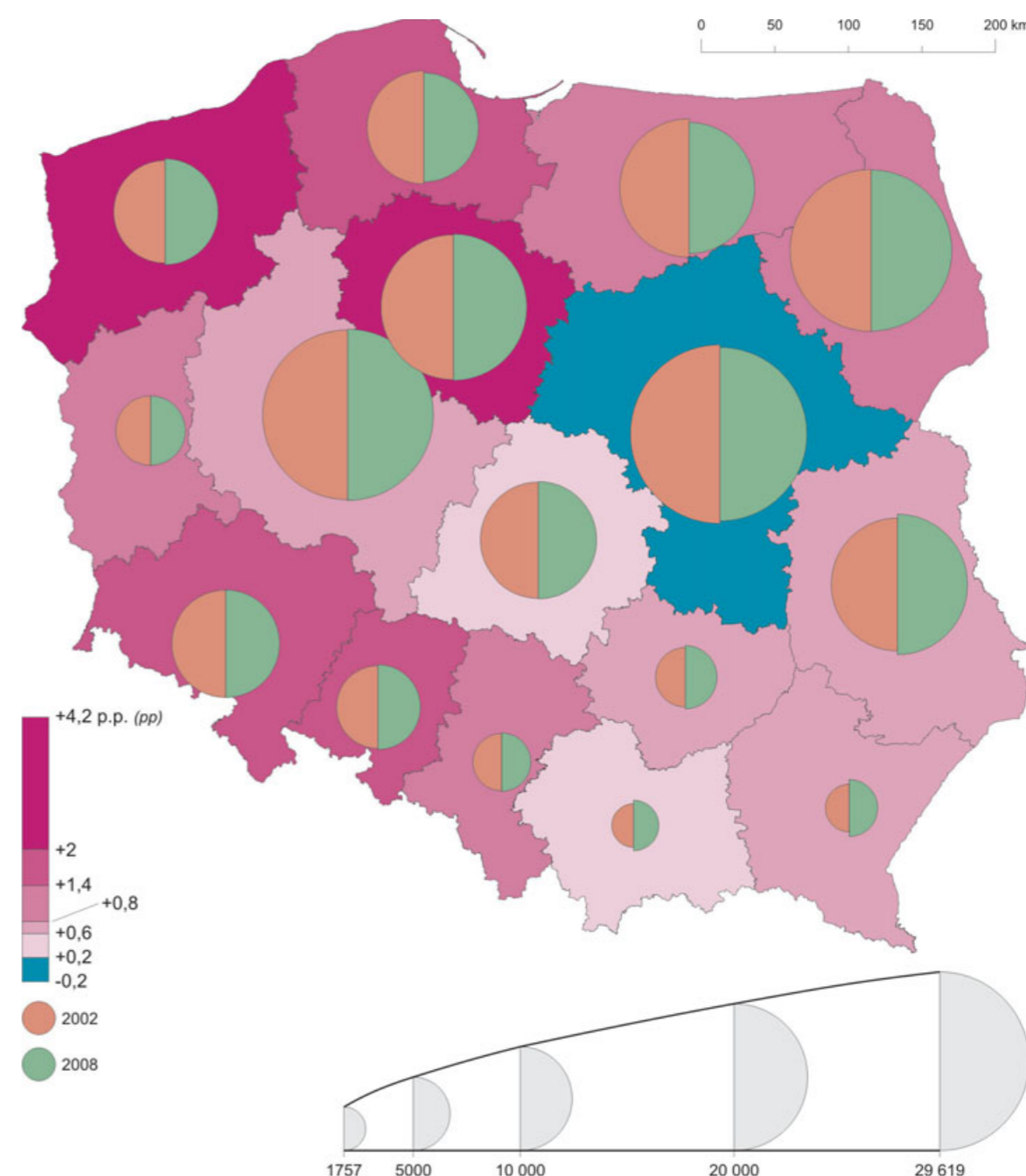
Według danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa średnia wielkość powierzchni użytków rolnych w gospodarstwie w 2008 r. w województwie małopolskim wyniosła 3,8 ha, podczas gdy w zachodniopomorskim 29,7 ha. Średnia powierzchnia gospodarstw jest najmniejsza w południowo-wschod-

niej części kraju i wzrasta stopniowo w kierunku północnym i północno-zachodnim.

Przemianom struktury wielkościowej gospodarstw rolnych towarzyszy pogarszanie się ich



Zmiana średniej powierzchni gospodarstwa rolnego (włącznie z działkami rolnymi o powierzchni poniżej 1 ha) w latach 2002–2007
Change in the average area of land for a farm (including agricultural plots with area of land less than 1 hectares) in the years 2002–2007



Zmiana liczby i odsetka gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 15 ha w latach 2002–2008
Change in number and percentage of farms with area of land exceeding 15 hectares in the years 2002–2008

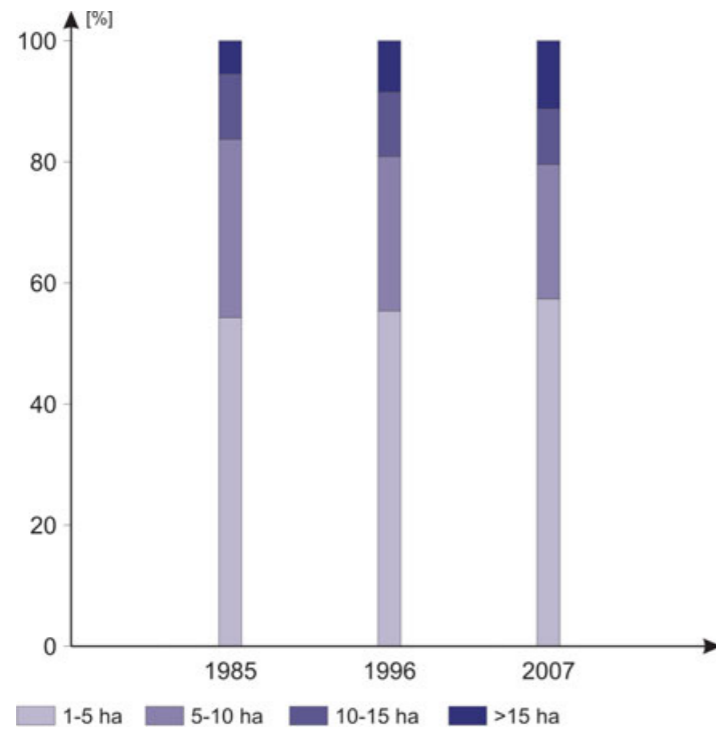
Liczba i powierzchnia gospodarstw rolnych według grup obszarowych i struktury własności, 2002

Grupy obszarowe gospodarstw	Liczba gospodarstw rolnych (tys.)			Powierzchnia użytków rolnych (tys. ha)		
	ogółem	w tym gospodarstwa		ogółem	w tym gospodarstwa	
		indywidualne	pozostałe		indywidualne	pozostałe
Ogółem	1 956,1	1 951,7	4,4	17 238,7	14 421,4	2 817,3
1-2	517,0	516,8	0,2	747,8	747,2	0,5
2-5	629,8	629,4	0,4	2 041,0	2 039,0	2,0
5-10	426,9	426,5	0,3	3 014,6	3 011,2	3,4
10-15	182,7	182,5	0,2	2 205,0	2 201,5	3,5
15-20	83,9	83,8	0,1	1 435,5	1 431,5	4,0
20-50	95,9	95,5	0,4	2 732,9	2 699,6	33,3
>50	19,8	17,1	2,7	5 061,8	2 291,5	2 770,3

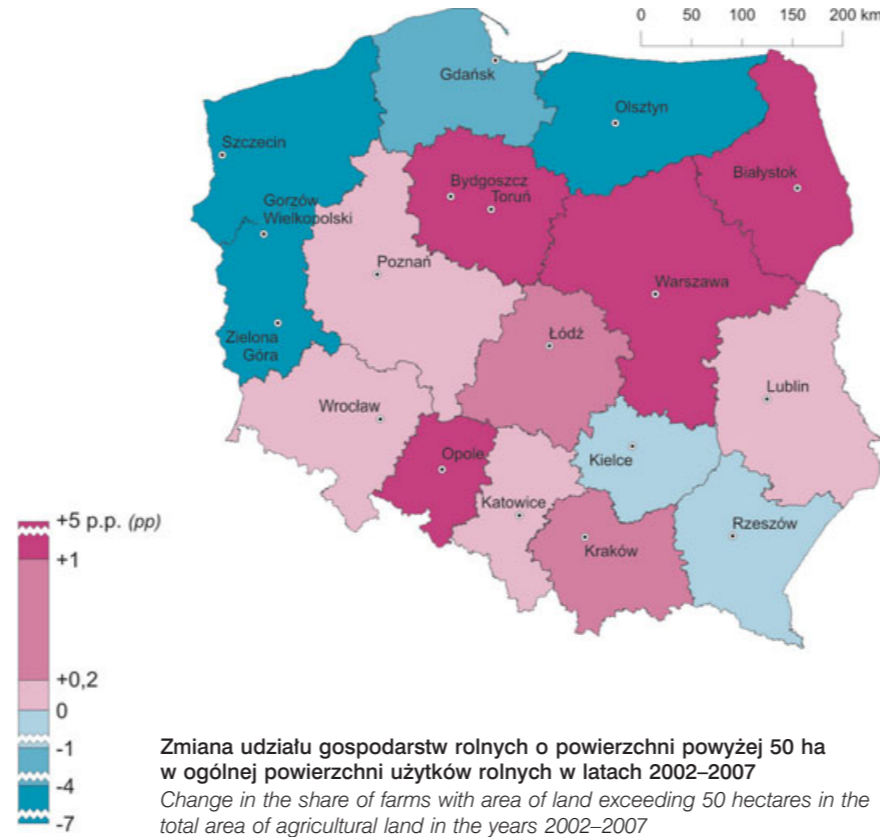
Źródło: Powszechny Spis Rolny 2002.

rozłogu, czyli przestrzennego rozmieszczenia pól w gospodarstwie. Zwiększa się powierzchnia użytków rolnych gospodarstw objętych szachownicą gruntów, czyli tych, których areal składa się z sześciu bądź więcej oddzielnych kawałków. W okresie 1987–2002 łączna powierzchnia takich gospodarstw wzrosła z 4 do 5 milionów hektarów. Każde rozproszenie gruntów zwiększa koszty transportu i nakłady pracy, a więc obniża produktywność pracy i dochody gospodarstw. Niekorzystny rozłóg charakteryzuje przede wszystkim obszary Opolszczyzny, Podhala, Lubelszczyzny oraz Polskę Zachodnią. Największe rozproszenie gruntów jest w gospodarstwach dużych, co jest skutkiem przede wszystkim możliwości dzielenia gospodarstw rolnych na mniejsze części oraz stopniowego dokupywania ziemi przez największe gospodarstwa.

Drugim negatywnym zjawiskiem wywołanym przemianami ustrojowymi jest dynamiczny wzrost powierzchni użytków rolnych gospodar-

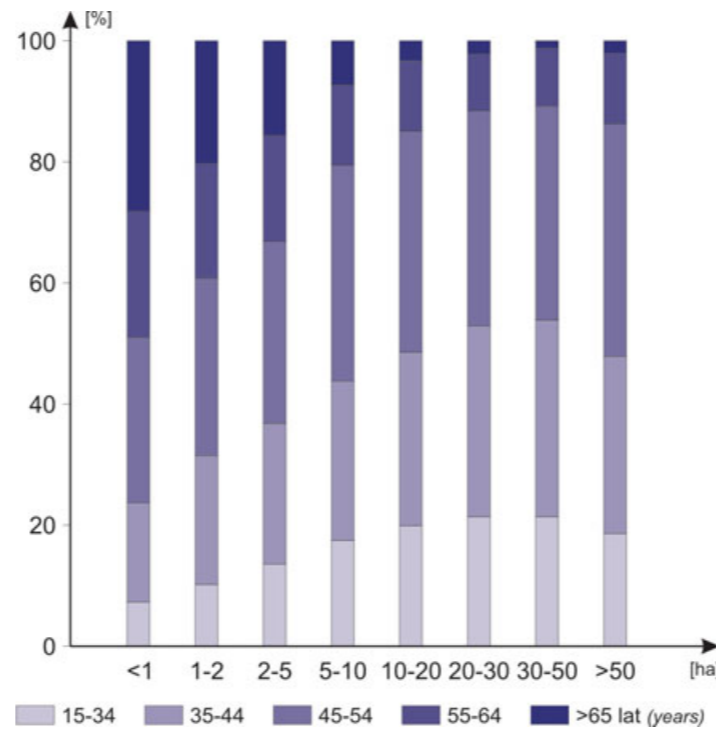


Zmiana struktury wielkościowej indywidualnych gospodarstw rolnych
Changes in the acreage structure of private farms

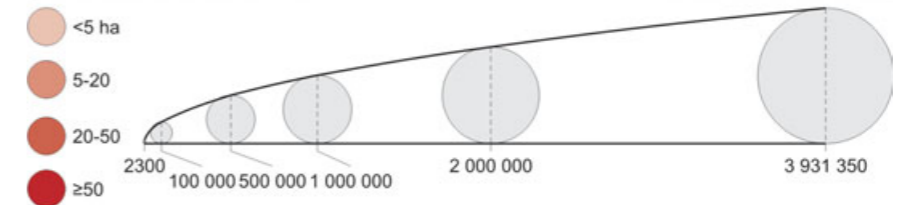
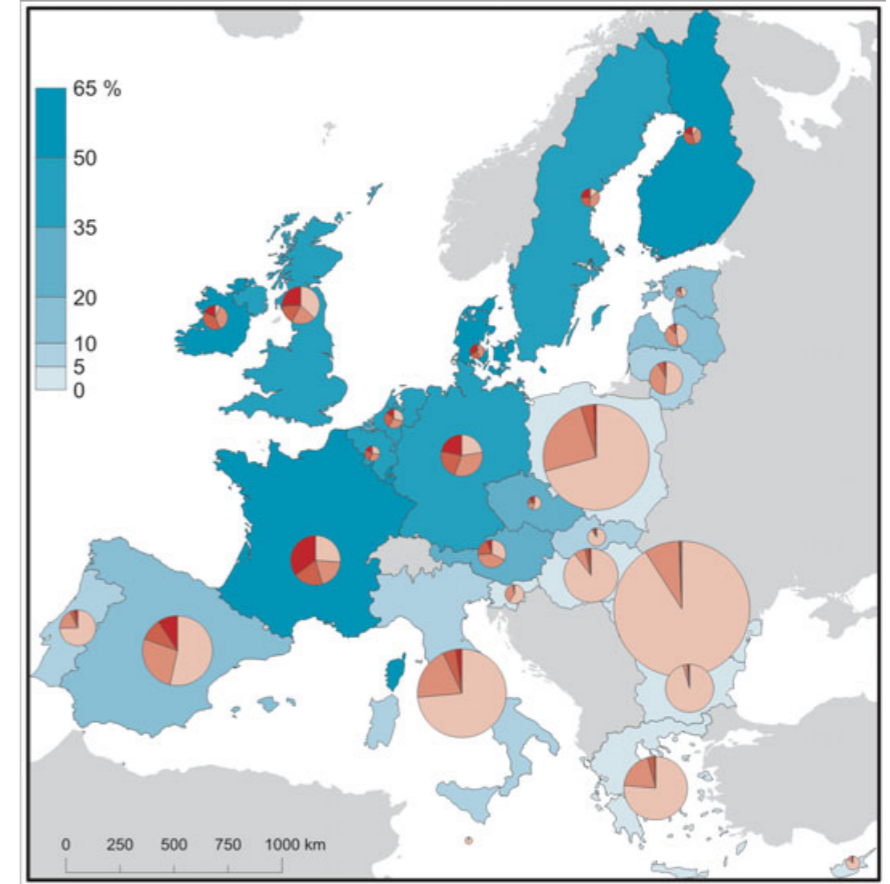


Zmiana udziału gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 50 ha w ogólnej powierzchni użytków rolnych w latach 2002–2007
Change in the share of farms with area of land exceeding 50 hectares in the total area of agricultural land in the years 2002–2007

stw, których areal nie przekracza 1 ha. W latach 1992–2002 powierzchnia użytków rolnych będących własnością tej grupy obszarowej zwiększyła się ponad trzykrotnie, z 400 tys. ha do ponad 1,2 mln ha. Przyczyną jest swobodne stosowanie działów zarówno rodzinnych, jak i komercyjnych, związanych z rosnącym popytem na nieruchomości



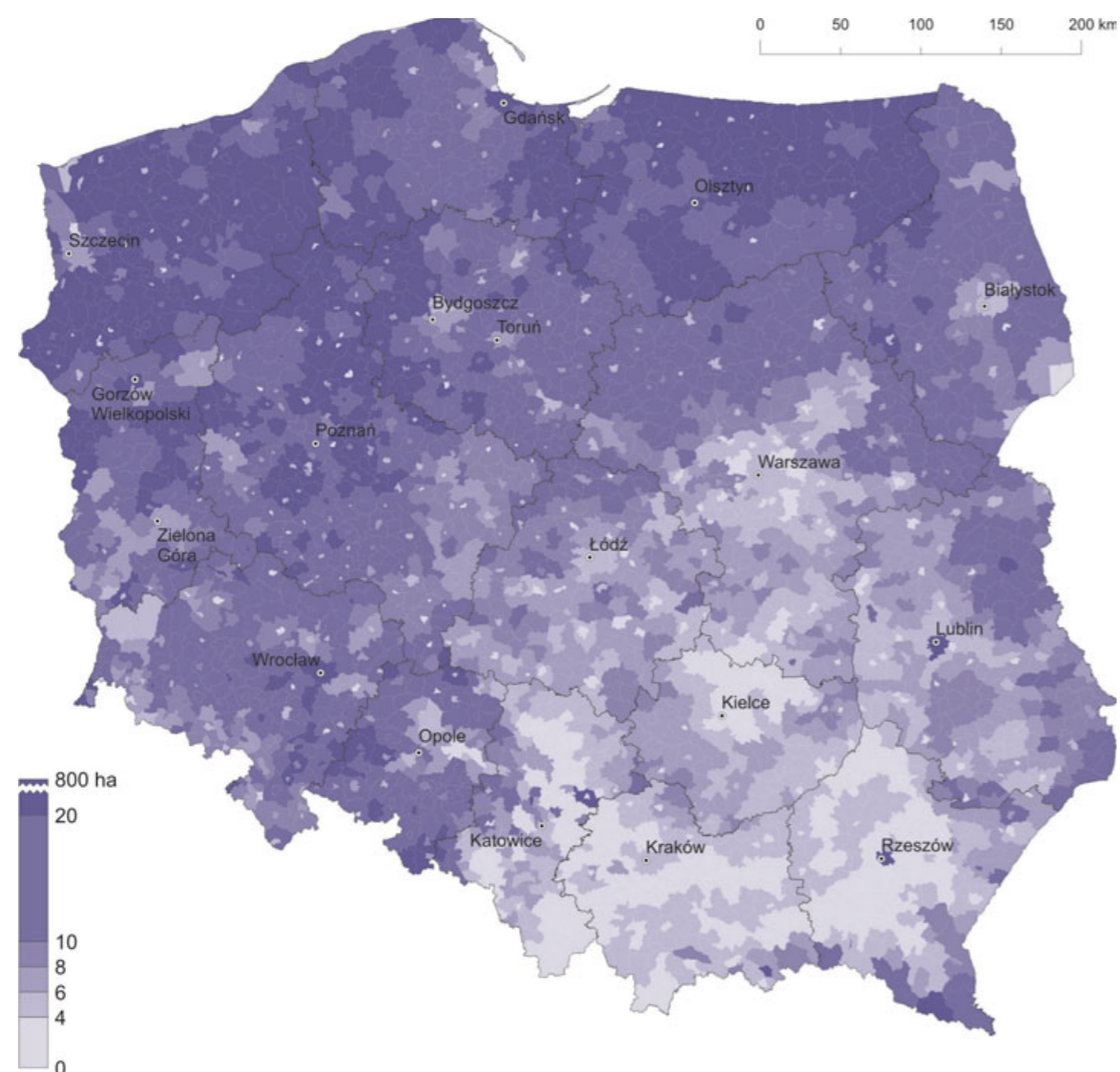
Ludność rolnicza wg grup obszarowych gospodarstw rolnych i wieku, 2005
Rural population by acreage groups of farms and by age, 2005



Liczba gospodarstw rolnych, struktura wielkościowa i odsetek gospodarstw o powierzchni powyżej 20 ha w krajach Unii Europejskiej, 2007
Number of farms, acreage structure and percentage of farms with areas of land exceeding 20 hectares within the European Union countries, 2007



Fragment szachownicy pól (fot. K. Czapiewski)
Part of a cropland checkerboard pattern (by K. Czapiewski)



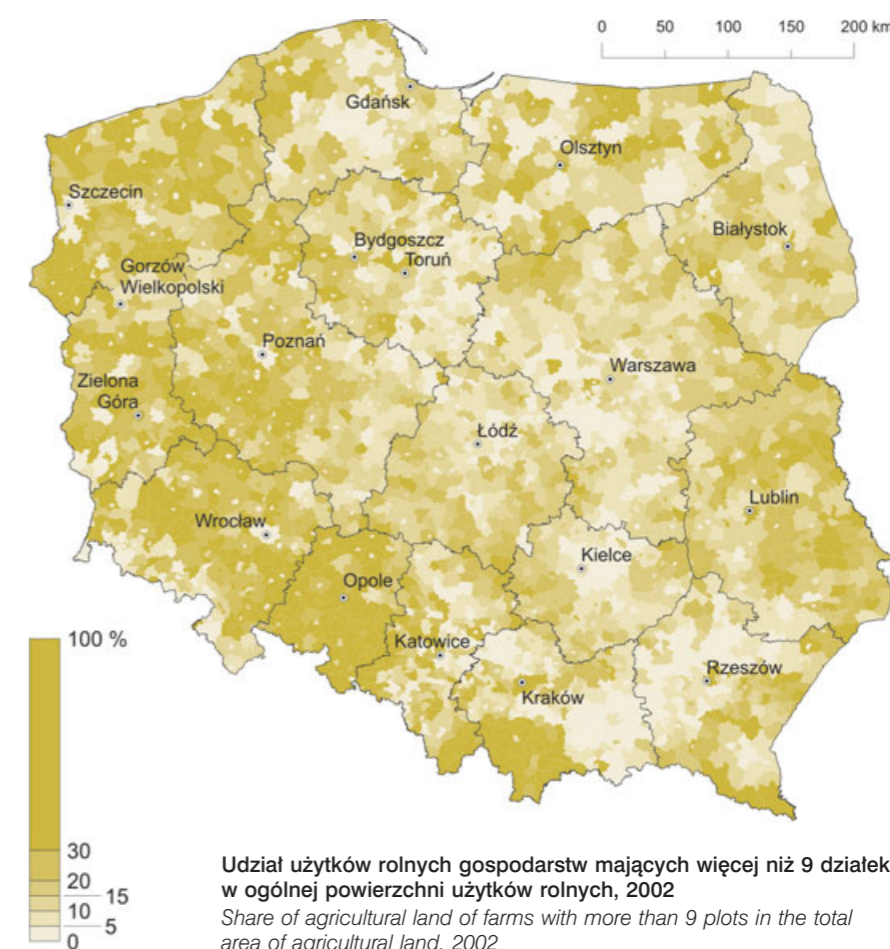
Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego, 2002
Average area of a land farm, 2002

gruntowe. Najmniejsze gospodarstwa występują przede wszystkim na obszarze o długiej tradycji działów rodzinnych, czyli w południowej Polsce (woj. śląskie, małopolskie i podkarpackie) oraz w strefach podmiejskich dużych aglomeracji, szczególnie Warszawy.

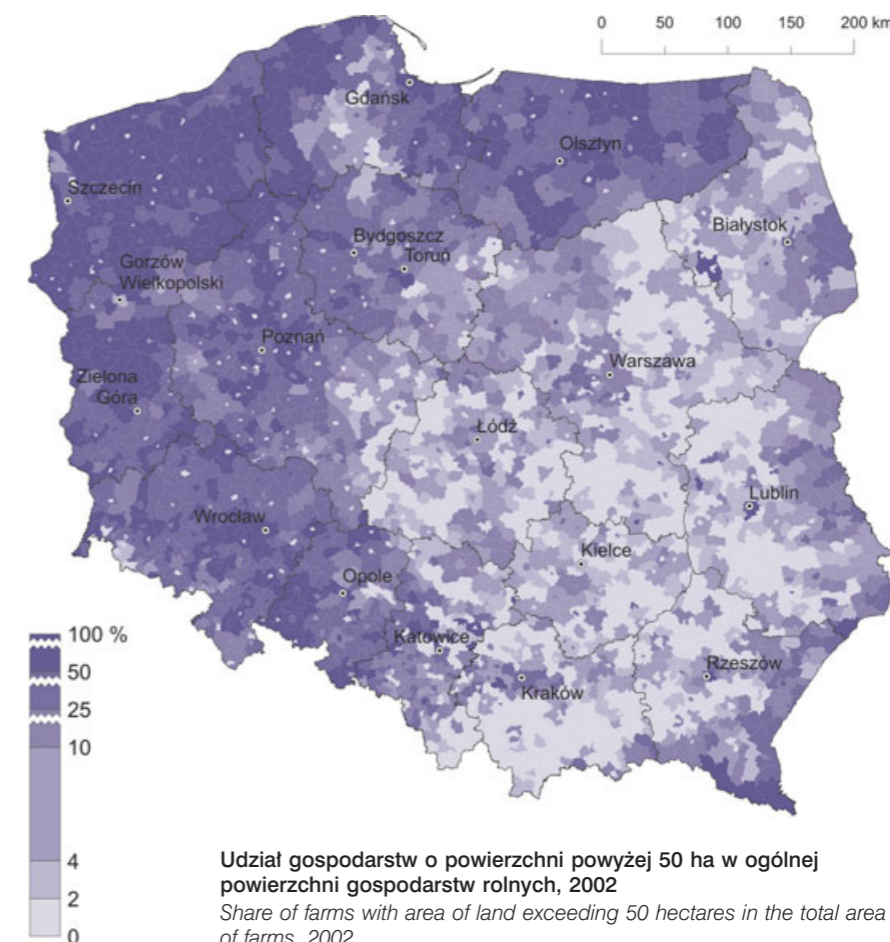
Polish agriculture is characterised by a disadvantageous acreage structure of farms and dispersion of plots. The smallest farms are most numerous. Family farms of 1 to 5 hectares account for 57% of all farms. The structural issues mentioned concern primarily the family farms, whose average acreage in 2002 was at 7.4 hectares. In terms of spatial distribution this average is the smallest in the south-eastern part of the country and gradually increases in the northern and north-western direction.



Krajobraz pól w gospodarce wielkoobszarowej (fot. K. Czapiewski)
Cropland landscape in a large-acreage farm (by K. Czapiewski)



Udział użytków rolnych gospodarstw mających więcej niż 9 działek w ogólnej powierzchni użytków rolnych, 2002
Share of agricultural land of farms with more than 9 plots in the total area of agricultural land, 2002



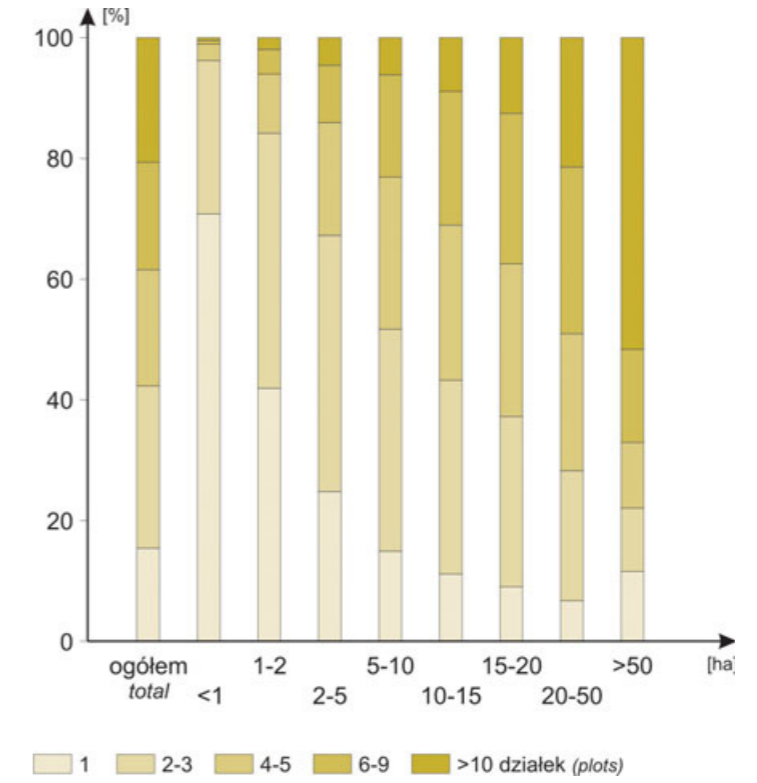
Udział gospodarstw o powierzchni powyżej 50 ha w ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych, 2002
Share of farms with area of land exceeding 50 hectares in the total area of farms, 2002



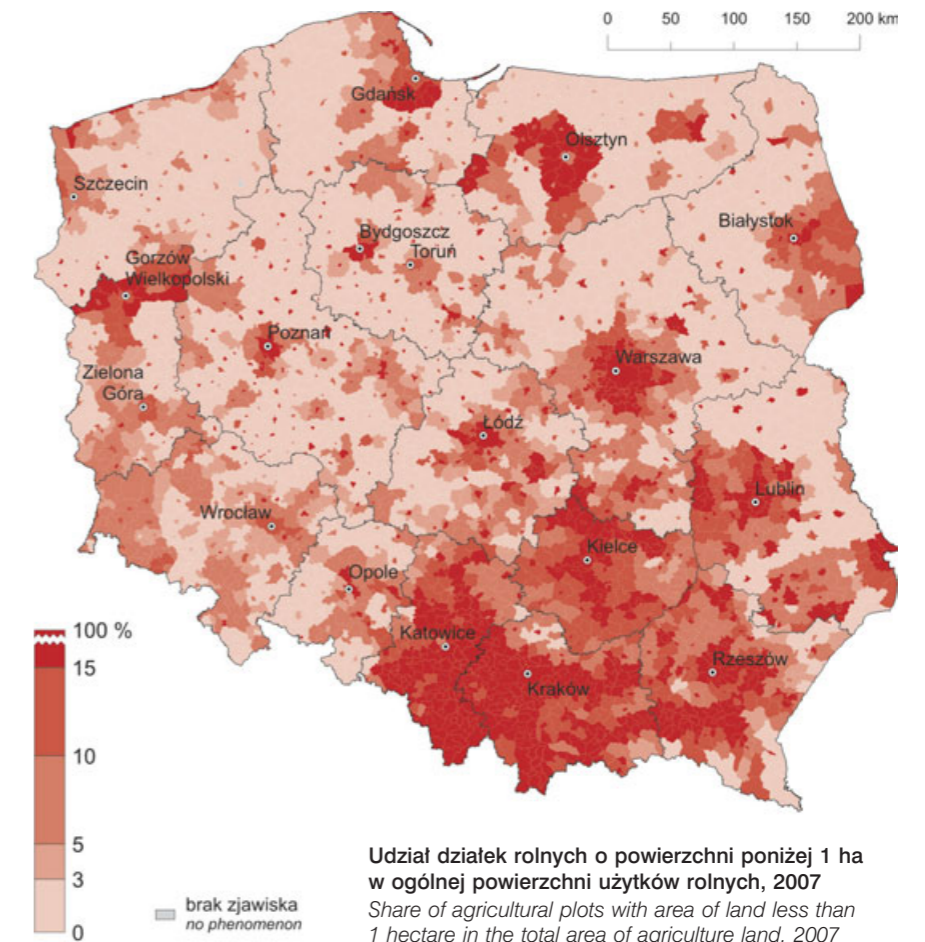
Rozdrobnienie agrarne na przykładzie pogranicza polsko-ukraińskiego w okolicy Hrubieszowa (fot. J. Bański)
 The checkerboard pattern of fields within the Polish-Ukrainian borderland in the neighbourhood of Hrubieszów; to the right, beyond river Bug, large plots of farms in Ukraine, collectivised in the Soviet period (photograph from NASA World Wind) (by J. Bański)



Monotonny krajobraz rolnictwa wielkoobszarowego (fot. K. Czapiewski)
 Monotonous landscape in large-acreage agriculture (by K. Czapiewski)



Gospodarstwa rolne wg grup obszarowych i liczby działek, 2002
 Farms by the acreage groups and by number of plots, 2002



Udział działek rolnych o powierzchni poniżej 1 ha w ogólnej powierzchni użytków rolnych, 2007
 Share of agricultural plots with area of land less than 1 hectare in the total area of agriculture land, 2007