

# BADANIA FUNKCJONALNOŚCI DZIAŁEK SIEDLISKOWYCH W GOSPODARSTWACH TOWAROWYCH NA TERENIE POWIATU PŁOŃSKIEGO

Streszczenie

W artykule przedstawiono zagospodarowanie działek siedliskowych w średnich i dużych gospodarstwach hodowlanych, na przykładzie wybranych obiektów powiatu płońskiego. Analizie poddano trzy parametry określające funkcjonalność działek, tj.: udział powierzchni siedliska w powierzchni gospodarstwa, udział powierzchni budowli w powierzchni działki siedliskowej oraz stosunek powierzchni działki siedliskowej do wielkości stada. Tego rodzaju charakterystyka gospodarstw umożliwia ogólną ocenę obecnego ich funkcjonowania, możliwości rozwoju przy zachowaniu istniejącego kształtu i wielkości działki oraz wypracowanie wskazówek do zagospodarowania nowopowstających siedlisk.

**Słowa kluczowe:** gospodarstwa hodowlane, działki siedliskowe, obiekty budowlane, charakterystyka gospodarstw, restrukturyzacja rolnictwa, badania, inwentaryzacja, Polska

## Wstęp

Dążenie do sprostania europejskiej konkurencji w zakresie produkcji żywności pociąga za sobą konieczność restrukturyzacji polskiego rolnictwa. Małe, nieefektywne gospodarstwa będą sukcesywnie ulegać likwidacji na rzecz dużych, towarowych, o arealach przekraczających sto hektarów [6, 7].

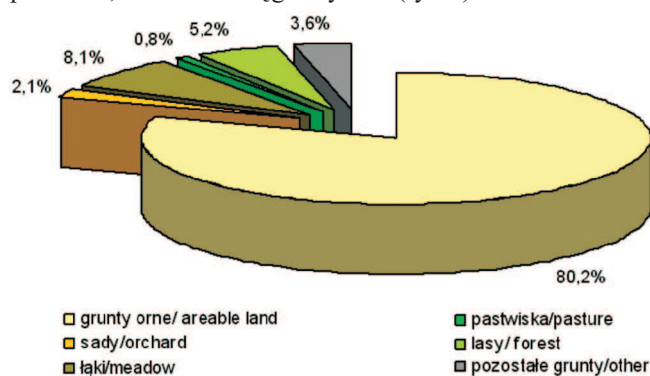
Zmiana sposobów i zakresu gospodarowania w rolnictwie pociąga za sobą konieczność stosowania w szerszym zakresie sprzętu rolniczego. Zmieniają się również technologie przechowywania plodów rolnych i pasz. Czynniki te wymuszają wnoszenie nowych lub rozbudowę istniejących obiektów budowlanych w gospodarstwie, zarówno produkcyjnych (inwentarskich) jak i pomocniczych i składowych. Nadal konieczne jest też godzenie funkcji produkcyjnej z mieszkaniową, poprzez wydzielenie zieleni ogrodowej i izolacyjnej, rozdzielanie komunikacji wewnętrznej, lokalizowanie obiektów produkcyjnych w zależności od strefy funkcjonalnej działki, a także uwzględnienie szeregu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, w tym wymogów: ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz zasad dobrosąsiedztwa [4]. Działka siedliskowa w gospodarstwie rolnym jest obecnie traktowana jako integralny zespół funkcjonalny, mogący ulegać przekształceniom w zależności od trendów produkcyjnych, popytu na produkty rolnicze i opłacalności produkcji [2] ważne jest więc by taki potencjał miała.

Tworzone w minionych latach formy zabudowy wsi (najczęściej zabudowa przydrożna, tzw. ulicówki), będące przede wszystkim konsekwencją podziałów rodzinnych, nie odpowiadają współczesnym potrzebom funkcjonalnym [3]. Powierzchnia tych działek i bliskość zabudowy sąsiadów uniemożliwia na ogół budowę nowych obiektów kubaturowych, czy też rozbudowę istniejących, bez zniszczenia istniejącej substancji, czy ingerencji w zabudowę sąsiednią.

Podjęte badania mają na celu określenie stanu zabudowy siedlisk w wybranych gospodarstwach o potencjale towarowym, specjalizujących się w produkcji mleka, na terenie powiatu płońskiego, położonego w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego i ocenę możliwości obsługi powiększających się sukcesywnie gospodarstw.

Powiat płoński zamieszkiwało w 2011 r. 89 174 mieszkańców, z tego w miastach - 22 560 osób, co stanowiło 25,3%. Wskaźnik gęstości zaludnienia wynosił średnio 65 osób na 1 km<sup>2</sup>, z czego w gminach wiejskich wahał się od 36 do 59 osób na 1 km<sup>2</sup> [1].

Podstawę gospodarki powiatu płońskiego stanowi rolnictwo wraz z przemysłem rolno-spożywczym. Wśród upraw dominują zboża, ziemniaki i buraki cukrowe, zaś w produkcji zwierzęcej - hodowla bydła i trzody chlewnej. Zgodnie ze strukturą użytkowania gruntów w powiecie płońskim, 80% stanowią grunty orne (rys. 1).



Rys. 1. Struktura użytkowania gruntów w powiecie płońskim [8]

Fig. 1. Land use structure in the Płoński county [8]

Analiza danych dotyczących powierzchni gospodarstw rolnych wskazuje na przewagę małych gospodarstw (tab. 1). Jednakże widoczna jest powolna, ale systematyczna koncentracja obszaru gruntów w obrębie gospodarstw większych, produkujących duże ilości towarów na rynek [5]. Znaczny, choć nie w pełni wykorzystany potencjał rolniczy, stanowi podstawę rozwojową powiatu.

## Metoda i materiały

Badaniami objęto 10 gospodarstw w trzech gminach powiatu płońskiego: Dzierżążnia, Naruszewo i Płońsk. Gospo-

Tab. 1. Struktura wielkości gospodarstw w gminach powiatu płońskiego [8]  
Table 1. The size structure of farms in the Płoński county [8]

Jednostka terytorialna	Liczba gospodarstw rolnych					
	Ogółem	do 1 ha włącznie	1-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	>15 ha
Płońsk - gmina miejska	379	145	144	52	19	19
Raciąż - gmina miejska	223	95	60	44	13	11
Baboszewo - gmina wiejska	951	78	213	238	156	266
Czerwińsk nad Wisłą - gmina wiejska	1 490	146	508	469	192	175
Dzierżążnia - gmina wiejska	742	123	152	163	114	190
Joniec - gmina wiejska	625	174	180	146	72	53
Naruszewo - gmina wiejska	1 115	124	341	340	139	171
Nowe Miasto - gmina wiejska	678	88	232	180	97	81
Płońsk - gmina wiejska	1 120	214	430	228	126	122
Raciąż - gmina wiejska	1 349	179	246	282	254	388
Sochocin - gmina wiejska	908	96	366	229	108	109
Załużki - gmina wiejska	1 154	183	442	281	118	130
<b>RAZEM</b>	<b>10 732</b>	<b>1 643</b>	<b>3 314</b>	<b>2 652</b>	<b>1 408</b>	<b>1 715</b>
<b>Udział procentowy</b>	<b>100</b>	<b>15,3</b>	<b>30,9</b>	<b>24,7</b>	<b>13,1</b>	<b>16</b>

Tab. 2. Dane dotyczące badanych gospodarstw oraz wybrane parametry oceny ich funkcjonalności  
Table 2. Data concerning analyzed farms and selected parameters to assess their functionality

Nr gospodarstwa	Powierzchnia gospodarstwa [ha]	Powierzchnia siedliska [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Liczba krów w gospodarstwie [DJP]	Udział wielkości siedliska w pow. Gospodarstwa [%]	Udział pow. zabudowy w pow. siedliska [%]	Powierzchnia siedliska w relacji do wielkości stada [m <sup>2</sup> /DJP]
1	56,00	4930	1035	43,7	0,88	20,99	112,81
2	33,00	4275	1077	38,5	1,30	25,19	111,04
3	50,00	6640	1342	84,0	1,33	20,21	79,05
4	49,45	5160	1062	40,1	1,04	20,58	128,68
5	37,00	6685	1593	41,9	1,81	23,83	159,55
6	41,00	8125	1740	43,7	1,98	21,42	185,93
7	43,60	5080	963	56,4	1,17	18,96	90,07
8	32,00	4230	1218	39,3	1,32	28,79	107,63
9	50,00	6600	2094	39,9	1,32	31,73	165,41
10	50,98	5260	1097	28,6	1,03	20,86	183,92



Rys. 2. Zagospodarowanie przykładowego siedliska (gospodarstwo nr 7) powierzchnia działki 5080 m<sup>2</sup>, całkowita powierzchnia zabudowy 963 m<sup>2</sup> (18,96 % powierzchni działki), na 1 DJP przypada 90,1 m<sup>2</sup> działki siedliskowej  
Fig. 2. The example of farm lot development (the farm lot nr 7) area of the lot 5080 m<sup>2</sup>, total building area 963 m<sup>2</sup> (18,96 % of the lot area), 90,1 m<sup>2</sup> of the lot per 1 LU

darstwa wytypowano do badań po konsultacjach z pracownikami Mazowieckiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego, Oddział Poświętne w Płońsku. Kryterium wyboru był kierunek produkcji rolniczej z nastawieniem na produkcję mleka i deklaracja rolników o planowanym powiększeniu zarówno gospodarstwa, jak i pogłowia zwierząt. Gospodarstwo najmniejsze posiadało pogłowie krów 15 DJP, a największe 56 DJP. Powierzchnia gospodarstw wahała się od 32 do 56 ha.

Badania przeprowadzono metodą obserwacji bezpośredniej, tj. inwentaryzacji siedlisk oraz analizy planów geodezyjnych uzyskanych w Urzędzie Miasta w Płońsku. Wykorzystano również metodę wywiadu bezpośredniego w gospodarstwach odnośnie do planów rozwojowych i przyszłościowego powiększania produkcji. Przykładowe siedlisko pokazano na rys. 2.

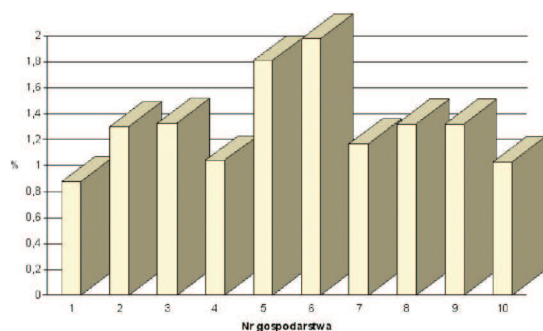
### Wyniki badań

Uzyskane wyniki badań umożliwiły ocenę badanych siedlisk w gospodarstwach w różnych aspektach. Ważnym aspektem jest wielkość siedliska i jego udział w powierzchni gospodarstwa (tab. 2, rys. 3). Badania wykazały, że powierzchnia działek siedliskowych waha się od 4230 m<sup>2</sup> do 8125 m<sup>2</sup>. Oprócz całkowitej powierzchni siedliska istotny jest jego udział w powierzchni ogólnej gospodarstwa, który w badanych przypadkach wyniósł od 0,88 do 1,98%.

Istotnym elementem charakteryzującym siedliska jest powierzchnia obiektów budowlanych i jej udział w powierzchni zagrody (tab. 2, rys. 4). Badania wykazały, że budynki i budowle kubaturowe stanowią od około 19 do prawie 32% powierzchni działki. Nie ma korelacji między wielkością działki a powierzchnią zabudowy. Najniższy udział tej zabudowy, wbrew obiegowym poglądom, występuje na najmniejszej działce, a najwyższy na działce o średniej wielkości.

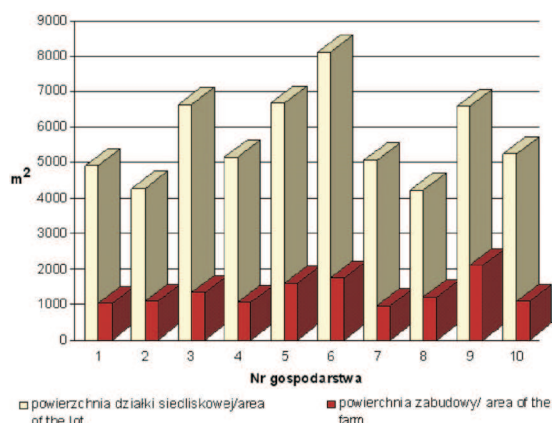
Ważnym wskaźnikiem charakteryzującym działkę siedliskową w gospodarstwie specjalizującym się w produkcji zwierzęcej jest jej powierzchnia przypadająca na jednostkę hodowlaną. W badaniach zastosowano umowne jednostki przeliczeniowe [DJP]. Wielkość działki przypadająca na DJP przedstawiono w tab. 2 oraz na rys. 5. Wielkości te waha się w gra-

nicach od 79,05 do 185,93 m<sup>2</sup>/DJP. Wskaźnik ten również nie wykazuje korelacji z wielkością działki, daje jednak pogląd jakie powierzchnie działek są niezbędne w chowie bydła w obecnych warunkach.



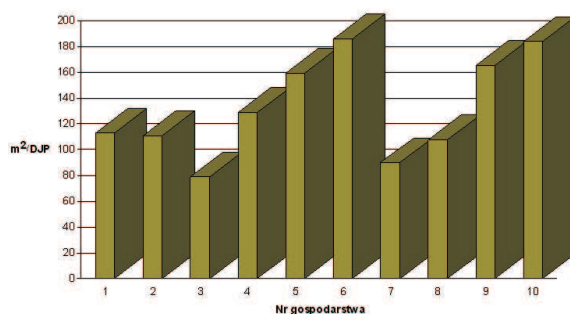
Rys. 3. Udział powierzchni siedliska w powierzchni gospodarstwa

Fig. 3. Ratio of the lot area to the farm



Rys. 4. Zależność powierzchni zabudowy od powierzchni siedliska

Fig. 4. The share of buildings in the area of the lot



Rys. 5. Powierzchnia siedliska przypadającej na 1 DJP

Fig. 5. The area of the farm lot per 1LU

## Podsumowanie

Przeprowadzone badania wykazały zróżnicowanie wielkości działek zagrodowych w gospodarstwach specjalistycznych chowu bydła na terenie powiatu płońskiego. Ich powierzchnia, wynosząca od około 0,42 do około 0,81 ha, stanowi od 0,88 do 1,98% całego gospodarstwa. Powierzchnia siedliska powinna umożliwić umieszczenie na niej wszystkich niezbędnych obiektów, przy zachowaniu wzajemnych niezbędnych odległości, jak też wygodną komunikację. Badania wykazują, że niewielka część arealu gospodarstwa rolniczego o charakterze towarowym pozwala uzyskać przestrzeń do organizacji siedliska. Warunków takich nie spełniają gospodarstwa drobnotowarowe, w których powierzchnia siedliska stanowi niekiedy do 4% ich powierzchni.

Ważnym parametrem, z punktu widzenia kształtowania siedliska, jest udział powierzchni zabudowanej. W tym wskaźniku zróżnicowanie wśród badanych gospodarstw jest mniejsze. Badania wskazują, że maksymalny udział zabudowy w powierzchni siedliska nie przekracza 30%. Pozostała część działki to komunikacja, która przy współczesnych maszynach rolniczych wymaga dużo przestrzeni, oraz powierzchnie uzupełniające, takie jak: otoczenie domu mieszkalnego i nietwardzone wybiegi dla zwierząt.

Wartości wskaźników przyjętych do charakterystyki siedlisk pozwalają z jednej strony na ocenę pod względem ich obecnej funkcjonalności, z drugiej zaś dają wytyczne do kształtowania siedlisk nowych, co wobec zgęszczenia zabudowy wsi, a także zmian społeczno-gospodarczych, staje się koniecznością.

## Bibliografia

- [1] GUS. Statystyczne vademecum samorządowca. Warszawa, 2012.
- [2] Harasymowicz S.: Ocena i organizacja terytorium gospodarstwa rolnego. Wyd. Akademii Rolniczej w Krakowie, 2002.
- [3] Pisarski M.: Badania zabudowy gospodarstw rolnych w wybranych rejonach województwa mazowieckiego. Technika Rolnicza Ogrodnicza Leśna, 2004, nr 12.
- [4] Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. 1997 nr 132 poz. 877 z późn. zmianami).
- [5] Sawicka J., Tomaszewska A.: Program ochrony środowiska dla powiatu płońskiego na lata 2013-2016 z perspektywą do roku 2020. Maszynopis. Hydros, 2013.
- [6] Stasiak A.: Problemy zagospodarowania terenów wiejskich w Polsce. Biuletyn KPZK PAN, Warszawa, 2003, z. 207.
- [7] Tomczak A.: Ogólna sytuacja wsi polskiej dwa lata po wejściu do Unii Europejskiej. Biuletyn KPZK PAN, Warszawa, 2006, z. 228.
- [8] www.stat.gov.pl (stan na 31 XII 2011 r.).

## THE STUDY OF FARM LOTS' FUNCTIONALITY IN MEDIUM AND LARGE-SCALE ANIMAL FARMS LOCATED IN THE PŁOŃSK COUNTY

### Summary

The article concerns the management of farm lots in medium and large-scale animal farms on the example of selected objects located in the Płoński county. Three parameters describing functionality of farm lots were analyzed, such as: the share of area of farm lot in the area of the farm, the share of constructions in the area of the lot and the ratio of farm lot area to the size of the herd. The analysis enables to assess the current functioning of the farm lots, growth opportunities (taking into account the existing shape and size of the lot) and to work out guidelines for farms which will develop in new locations.

**Key words:** animal farms, farm lots, buildings, farm characteristics, restructuring of agriculture, studies, inventorization, Poland