

*Przemysław Leń*

**PRAWIDŁOWOŚCI W ROZMIARZE WYSTĘPOWANIA  
GRUNTÓW RÓŻNICZAN ZAMIEJSCOWYCH  
NA PRZYKŁADZIE WSI W POWIECIE BRZOSÓW**

---

***PATTERNS IN THE SIZE OF PLOTS BELONGING  
TO OUT-OF-VILLAGE OWNERS ON THE EXAMPLE  
OF VILLAGES IN BRZOSÓW DISTRICT***

**Streszczenie**

Występowanie szachownicy gruntów jest jednym z istotnych czynników wywierających ujemny wpływ na organizację i poziom produkcji rolniczej. Grunty te znajdują się w na obszarze wsi, w której zamieszkują ich właściciele jak również znajdować się mogą poza jej obszarem. Grunty znajdujące się w szachownicy zewnętrznej są w posiadaniu mieszkańców wsi, a także mieszkańców ośrodków gminnych czy miast. Mieszkańcy ośrodków administracyjnych, usługowych, przemysłowych i kulturalno – oświatowych przeważnie są spadkobiercami po rodzicach mieszkających na wsi, czy tych co wyemigrowali do miast. Należy jednak wspomnieć o różniczanach, którzy kupowali działki budowlane na wsi ze względu na atrakcyjną lokalizację i ceny. Prowadzone badania pozwoliły na określenie wpływu oddziaływania ośrodków kulturowo-administracyjnych, usługowo-przemysłowych na rozmiary gruntów będących w szachownicy zewnętrznej. Badania zostały przeprowadzone w 44 wsiach powiatu Brzozów położonego w woj. Podkarpackim.

**Słowa kluczowe:** szachownica gruntów, scalenie gruntów, rozproszenie gruntów

***Summary***

*Occurrence of plot patchwork is one of significant factors having a negative influence on the organization and level of agricultural production. Those plots are located within the area of a village where their owners live but they can be*

*also found beyond it. Grounds located in the external plot patchwork are in the possession of villagers as well as of commune and town dwellers. Inhabitants of administrative, service, industrial or cultural and educational centres are mainly legal heirs of parents who lived in the country or emigrated to cities. However, it is necessary to mention non-resident owners who have bought building lots in the country due to attractive location and prices. Research conducted so far allowed to specify the influence of cultural and administrative as well as industrial and service centers on the size of plots in external patchwork. Research was carried out in 44 villages of Brzozów district located in Podkarpackie voivodship.*

**Key words:** *plot patchwork, land consolidation, fragmentation of land*

## WSTĘP

Występowanie szachownicy gruntów jest jednym z istotnych czynników wywierających ujemny wpływ na organizację i poziom produkcji rolniczej. Zagadnienie to było od dawna przedmiotem badań [Koncent-Zieński 1905, Rabczuk 1968, Noga 1977, 2001]. Prace te dotyczą gruntów położonych na obszarze jednej wsi [Koncent-Zieński 1905]. Natomiast prace [Rabczuk 1968, Noga 1977, 2001, 2009] dotyczą problematyki szachownicy międzywioskowej.

Grunty właścicieli indywidualnych bardzo często rozmieszczone są w szachownicy, którym to pojęciem określa się rozrzucenie poszczególnych działek ewidencyjnych właścicieli pomiędzy gruntami innych właścicieli. Grunty te mogą znajdować się na obszarze wsi, w której zamieszkuje ich właściciel i wtedy mamy do czynienia z szachownicą wewnątrzwioskową, lub znajdować się również poza obszarem wsi, w której zamieszkuje ich właściciel, i wówczas jest to szachownica międzywioskowa, zwana szachownicą zewnętrzną [Noga 1977].

Zabiegiem technicznym umożliwiającym likwidację szachownicy wewnętrznej i zewnętrznej gruntów jest scalanie i wymiana gruntów. Ważne jest aby dokonać nie tylko likwidacji szachownicy wewnętrznej ale również usuwać szachownicę zewnętrzną. Występowanie szachownicy zewnętrznej pojawia się w dwóch formach:

- posiadania gruntów w badanej wsi przez właścicieli z innych miejscowości,
- posiadanie gruntów innych miejscowościach przez właścicieli badanej wsi.

Dla określenia gospodarstw posiadających grunty w tych dwóch formach szachownicy zewnętrznej używa się pojęcia „różniczenie”. Ze względu na odrębny charakter wymienionych form szachownicy zewnętrznej w dalszej części opracowania będą używane określenia:

- różniczenie miejscowi – właściciele, którzy mają grunty poza wsią badaną będącą ich miejscem zamieszkania,

- różniczanie zamiejscowi – właściciele którzy w badanej wsi posiadają grunty, a mieszkają w innych miejscowościach,
- grunty różniczan miejscowych – są to tylko grunty położone poza wsią w której mieszka właściciel (bez gruntów, które posiada we wsi zamieszkania),
- grunty różniczan zamiejscowych – to grunty będące w badanej wsi, a należące do właścicieli zamieszkałych poza wsią (bez gruntów które posiada w swoim miejscu zamieszkania)[Noga 1977].

Celem pracy jest określenie wpływu oddziaływania ośrodków kulturowo-administracyjnych, usługowo-przemysłowych na rozmiary gruntów będących w szachownicy zewnętrznej.

W pracy wykorzystano przeprowadzone badania szachownicy gruntów [Leń 2009], w powiecie brzozowskim w którym różniczanie zamiejscowi zajmują 7146.8 ha, co stanowi 20% ogólnej powierzchni gruntów indywidualnych w powiecie. Powierzchnia ta podzielona jest na 23394 działki ewidencyjne. W tej powierzchni partycypuje 9341 właściciele, zamieszkałych na badanym terenie jak i poza jego granicami.

W celu zrealizowania postawionego celu pracy określono oddalenie wsi od gmin na badanym terenie i miast (Brzozów, Krosno, Rzeszów, Sanok). Oddalenie między wsiami i miastami pomierzono na mapie w linii prostej do punktu ciężkości zabudowy wsi. Ustalenie zasięgu prawidłowości występowania gruntów będących w szachownicy zewnętrznej określono przez obliczenie współczynnika korelacji pomiędzy oddaleniem wsi od miejscowości stanowiących centra administracyjno-usługowy i kulturowe.

## **BADANIA SZCZEGÓŁOWE**

W badaniach szachownicy gruntów zewnętrznej wykorzystano metodę tablic szachownicowych, które umożliwiają rozwiązywanie zagadnień powiązań między miejscowościami [Noga 1977]. W pracy wykorzystano tą metodę i utworzono macierz powierzchni różniczan miejscowych i zamiejscowych dla 44 wsi w powiecie Brzozów. Macierz tę uporządkowano umieszczając największe wzdłuż przekątnej powierzchnie gruntów różniczan, w wyniku czego wyodrębniły się grupy wsi, które koncentrują się wokół miejscowości gminnych. Dla tych obszarów utworzono drugą macierz odległości między wsiami. Oprócz gruntów różniczan z badanego terenu występują również grunty różniczan spoza terenu badań. W pracy macierz uzupełniono o odległości od analizowanych wsi do miast (Brzozów, Krosno, Rzeszów, Sanok), z których pochodzą różniczanie. Mając dwie macierze obliczono współczynnik korelacji, którego istotna wartość wskazuje na wpływ oddziaływania miejscowości gminnych i miast na rozmiary szachownicy gruntów.

Szczegółowe wyniki analizy ilustrują dane liczbowe (tabela 1) i przestrzenny obraz (rys. 1). Jak wynika z danych i ryciny wpływ oddziaływania

ośrodków gminnych na prawidłowości występowania powierzchni gruntów różniczan uzależniony jest od wielkość usług w gminie i rzeźby terenu, które utrudniają łączność między wsiami. I tak w gminie Domaradz różniczan posiadają swoje grunty z 10 wsi. Jednak prawidłowości występowania tych gruntów określone istotnym współczynnikiem korelacji obserwuje się tylko w 4 wsiach, których oddalenie od środka gminnego kształtuje się 3.9km do wsi Jasienica Rosielna aż do 6.0km do wsi Golcowa. W tych wsiach mieszkańcy Domaradza posiadają 58.47ha gruntów, co stanowi 86.3% ogólnej powierzchni gruntów różniczan. W pozostałych 6 wsiach występowanie gruntów różniczan jest przypadkowe.

**Tabela 1.** Zasięg oddziaływania miejscowości gminnych na rozmiary gruntów różniczan

**Table 1.** Range of influence of village communes on the size of non-resident owners plots

Lp.	Nazwa gminy	Rozmiary gruntów różniczan z badanego terenu		Zasięg różniczan zamiejscowych o istotnych współczynniku korelacji				
		Liczba wsi	Powierzchnia	Nazwa wsi	Istotny współczynnik korelacji	Oddalenie w km wsi od gminy	Powierzchnia	
							ha	%
1	Domaradz	10	68,02	Jasienica Rosielna	0,84	3,9	58,67	86,3
				Blizne	0,97	4,2		
				Barycz	0,78	5,5		
				Golcowa	0,61	6,0		
2	Haczów	17	43,98	Trzeźniów	0,90	3,0	26,72	60,8
				Jabłonica Polska	0,99	4,1		
				Malinówka	0,88	4,5		
				Buków	0,77	4,7		
				Zmiennica	0,66	5,3		
				Jasionów	0,56	5,8		
3	Jasienica Rosielna	13	125,58	Blizne	0,86	2,3	94,7	75,4
				Orzechówka	0,97	2,4		
				Domaradz	0,80	3,9		
				Wola Jasienicka	0,64	4,1		
4	Dydnia	19	127,56	Krzemienna	0,90	2,0	46,55	36,5
				Końskie	0,99	2,3		
				Krzywe	0,88	3,2		
				Obarzym	0,78	3,3		
				Temeszów	0,63	3,4		
				Jabłonica Rуска	0,63	3,4		
5	Nozdrzec	10	68,89	Wara	0,84	1,8	44,71	64,9
				Siedliska	0,97	3,6		
				Hłudno	0,69	4,0		
				Wołodź	0,69	4,0		

Źródło: obliczenia własne.



Charakterystyczną cechą prawidłowości występowania gruntów różniczan zamiejscowych jest koncentracja ich ze sąsiadujących z badaną miejscowością gminną, co ilustruje rys.1. Ten fakt dowodzi o istniejących związkach kulturowo-religijnych (siedziby kościołów) w których spotykali się młodzi ludzie, którzy po zawarciu małżeństwa osiadali we wsi gminnej.

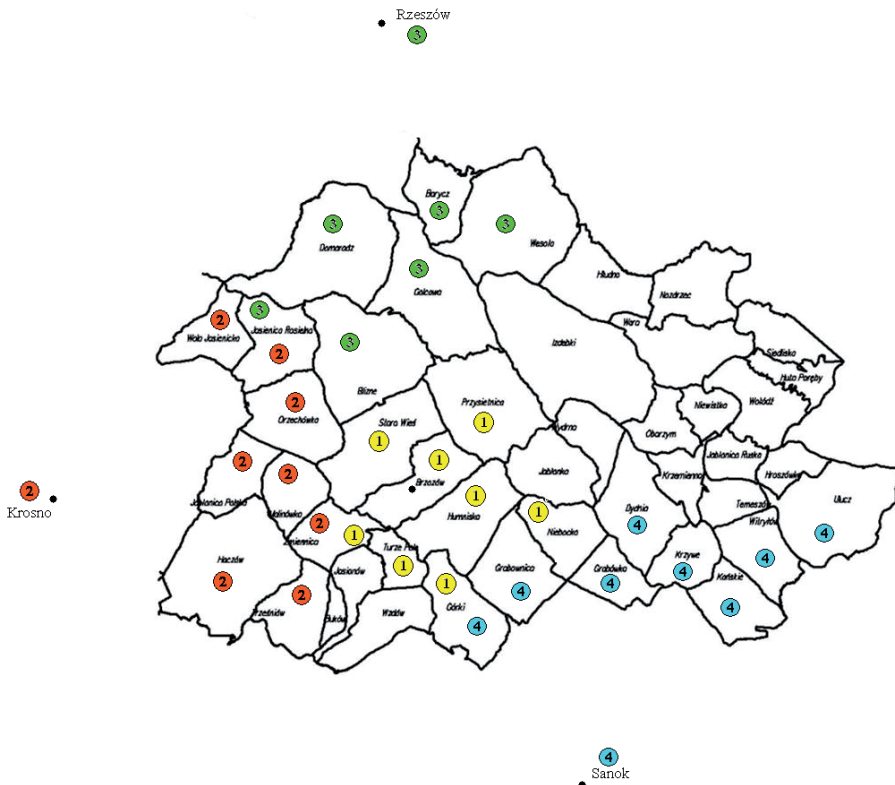
**Tabela 2.** Wpływ miast na występowanie gruntów różniczan  
**Table 2.** The influence of cities on the occurrence of non-resident owners plots

Lp.	Miasto	Rozmiary gruntów różniczan z badanego terenu		Zasięg różniczan zamiejscowych o istotnych współczynniku korelacji				
		Liczba wsi	Powierzchnia	Nazwa wsi	Istotny współczynnik korelacji	Oddalenie w km wsi od gminy	Powierzchnia	
1	Brzozów	42	523,48	Stara Wieś	0,91	2,5	226,05	43,2
				Humniska	0,99	3,2		
				Turze Pole	0,89	3,8		
				Zmiennica	0,79	4,4		
				Przysietnica	0,69	5,2		
				Górki	0,60	6,0		
2	Krosno	35	245,48	Niebocko	0,52	6,4	133,33	54,314
				Haczów	0,93	9,70		
				Jabłonica Polska	0,99	9,80		
				Wola Jasienicka	0,87	11,70		
				Malinówka	0,87	11,70		
				Trześniów	0,76	13,00		
				Orzechówka	0,68	14,00		
Zmiennica	0,61	14,40						
3	Rzeszów	38	549,57	Jasienica Rosielna	0,54	14,80	174,82	31,8103
				Barycz	0,92	26,50		
				Wesoła	0,99	28,00		
				Domaradz	0,90	28,70		
				Golcowa	0,81	30,17		
				Blizne	0,64	32,10		
4	Sanok	40	378,56	Jasienica Rosielna	0,56	32,50	169,19	44,693
				Końskie	0,93	10,40		
				Witryłów	0,99	11,80		
				Krzywe	0,91	11,90		
				Grabówka	0,83	12,30		
				Ulucz	0,76	14,20		
				Grabownica starzeń.	0,68	14,70		
				Dydnia	0,61	14,80		
Górki	0,54	15,30						

Źródło: obliczenia własne.

Potwierdzeniem siły oddziaływania na rozmiary występowania gruntów różniczan zamiejskowych jest analiza wpływu ośrodków miejskich o różnej skali usług administracyjnych, usługowych, przemysłowych i kulturalno – oświatowych. Szczegółowe badania dotyczące wpływu na występowanie gruntów różniczan zamiejskowych dla 4 miast ilustrują dane tabeli nr 2 i ich przestrzenne rozmieszczenie na rys. 2. Jak wynika z danych tabeli, miasto Brzozów ze względu na swoją funkcję administracyjną (powiat), usługową i kulturowo – oświatową wpływa na prawidłowość występowania gruntów różniczan zamiejskowych w zasięgu tylko 6.4 km. W tym promieniu znajduje się tylko 7 wsi na 42 w których występują właściciele z Brzozowa.

Podobnie jak w przypadku miasta Brzozowa, wstępne wyniki badań wykazały, iż właściciele z byłego miasta wojewódzkiego Krosna posiadają swoje grunty w 35 wsiach powiatu Brzozów. Obliczony istotny współczynnik korelacji określił prawidłowość występowania gruntów właścicieli do 14.4 km. W tym zasięgu znalazło się 8 miejscowości położonych w zachodniej części powiatu Brzozów.



**Rysunek 2.** Przestrzenne rozmieszczenie zasięgu oddziaływania miast  
**Figure 2.** Spatial range of cities influence

Z miasta wojewódzkiego Rzeszowa właściciele posiadają swoje grunty w 36 wsiach powiatu brzozowskiego. Jednak prawidłowość rozmiarów ich występowania, obliczona istotnym współczynnikiem korelacji obejmuje tylko 6 wsi. Wsie te rozmieszczone są w odległości od 26.5 km (Barycz) do 32.5 km (Jasienica Rosielna). Jak wynika przestrzennego rozmieszczenia tych gruntów, miasto Rzeszów najsilniej oddziałuje na miejscowości położone w północnej części badanego obszaru.

Właściciele z miasta Sanoka posiadają swoje grunty w 40 wsiach badanego powiatu., ale prawidłowość ich występowania obserwuje się tylko w 8 wsiach, które oddalone są od 10.4 km (wieś Końskie) do 15.3 km (wieś Górki).

Przestrzenny obraz prawidłowości występowania gruntów różniczan we wsiach (rys. 2) dowodzi, że koncentrują się one na obszarach powiatu mających łatwy dostęp do analizowanych miast. Natomiast właściciele z Brzozowa koncentrują się we wsiach graniczących z miastem, podobnie jak to miało miejsce dla ośrodków gminnych.

Różniczanie ze wsi, prowadzi działalność rolniczą, zaś ci z miast opuścili wieś szukając pracy poza rolnictwem, bądź są to spadkobiercy po rodzicach mieszkających na wsi, czy tych co wyemigrowali do miast. Należy jednak wspomnieć o różniczanach, którzy kupowali sobie działki budowlane na wsi i często posiadają dwa domy.

## PODSUMOWANIE

Zastosowany sposób analizy pozwolił na ukazanie skali oddziaływania ośrodków gminnych i miast. Z przeprowadzonych badań wynika, że rozmieszczenie szachownicy gruntów wykazuje prawidłowości występowania w zależności od wpływu oddalenia ośrodków gminnych i miast. Z dotychczasowych doświadczeń wiadomo jest, że szachownica zewnętrzna gruntów koncentruje się wokół określonych miejscowości tworząc pewne obszary. Można stwierdzić, że w miarę oddalania się wsi od analizowanych miejscowości gminnych czy miast siła ich oddziaływania maleje. Jak wynika z przestrzennego rozmieszczenia siły oddziaływania gruntów mieszkańców z miejscowości gminnych oraz miastach (rys. 1 i 2) występuje prawidłowość grupowania się wsi wokół nich, co wynika z faktu iż prezentowane rozmiary gruntów różniczan zamiejscowych jak wykazują badania [Noga 1977], powstały w wyniku podwójnego dziedziczenia (z linii ojca i matki) w byłym zaborze austriackim. Istotnym czynnikiem była również emigracja z przeludniałych wsi do miast w celu podjęcia pracy zarobkowej. Kolejny okres wpływający na obecny stan rzeczy to uwłaszczenie gospodarstw rolnych z ustawy 1971, z którego prawa to skorzystali wszyscy mieszkający w miastach. W latach 90-tych XX wieku bardzo popularnym było kupno działek rekreacyjno-wypoczynkowych przez mieszkańców miast (Brzozów, Krosno, Sanok, Rzeszów), w szczególności dotyczy to gruntów położonych we wschodniej części powiatu Brzozów.



Przeprowadzone badania wykazały siłę wpływu ośrodków gminnych i miast na rozmiary gruntów różniczan zamiejscowych i ich prawidłowość występowania. Szachownica gruntów, a w szczególności szachownica zewnętrzna w kontekście wykonywanych badań ma dwa aspekty.

Pierwszym jest likwidacja szachownicy gruntów, której właścicielami są rolnicy, w taki sposób aby grunty poza miejscem zamieszkania przybliżyć im do siedziska. Stąd też wykonane badania pozwalają nam na najpierw likwidację tych rozproszonych gruntów nie wykazujących prawidłowości ich koncentracji w wyniku zamian gruntów z gruntami Agencji Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa.

Natomiast dla tych gruntów różniczan które odznaczają się prawidłowością występowania we wsiach, dla ich usunięcia przeprowadzić wymianę gruntów pomiędzy różniczan miejscowych i zamiejscowych. W przypadku różniczan z miast należy przy ich likwidacji najpierw dokonać szczegółowej analizy ich położenia. Jeżeli położone są w strefie zabudowanej i zurbanizowanej należy je pozostawić w stanie dotychczasowym. Natomiast gdy ich występowanie rozmiarów stanowi prawidłowość w ich występowaniu należy w procesie kompleksowych scaleń gruntów lokować je w sąsiedztwie właścicieli, którzy będą chcieli je wydzierżawiać. Pod żadnym pozorem przy wykonywaniu prac scaleńowych nie należy właścicieli z miast namawiać do sprzedaży gruntów rolnych.

## BIBLIOGRAFIA

- Koncent-Zieliński W. *Jak usuwać szachownicę i przeprowadzać i przeprowadzać kolonizację gruntów*, Warszawa 1907.
- 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 zarządzania obszarów wiejskich” na temat: Rozwój obszarów wiejskich – stan obecny i perspektywy, Puławy, 2009.
- Noga K. *Analiza międzywioskowej szachownicy gruntów na przykładzie wsi położonych w górnym dorzeczu Soły*, ZN AR w Krakowie nr 133, Sesja Naukowa 7, 1977.
- Noga K. *Możliwości likwidacji szachownicy zewnętrznej gruntów*. Prace politechniki Warszawskiej. Geodezja z. 26, 1985.
- Noga K. *Metodyka programowania i realizacji prac scaleń i wymiany gruntów w ujęciu kompleksowym*. Szkoła Wiedzy o Terenie. Kraków, 2001.
- Rabczuk I., *Problem różniczan w pow. proszowickim, woj. krakowskie*. [W:] Aktualne zagadnienia geodezji urządzenioworolnej. SGP, Warszawa, 1968.

Mgr inż. Przemysław Leń  
Wyższa Szkoła Inżynierjno-Ekonomiczna w Rzeszowie  
Katedra Geodezji i Geoinformatyki  
Miłocińska 40, 35-232 Rzeszów