

Marcin PISARSKI

Katedra Budownictwa Wiejskiego SGGW

Badania zabudowy gospodarstw rolnych w wybranych gminach województwa ciechanowskiego

Wstęp

Racjonalizacja produkcji żywności pociąga za sobą konieczność restrukturyzacji rolnictwa. Małe, nieefektywne gospodarstwa muszą ulegać stopniowej likwidacji na rzecz dużych, farmerskich gospodarstw. Powiększanie gospodarstw musi być sprzężone z przebudową obiektów kubaturowych produkcyjnych i pomocniczych w obrębie gospodarstwa.

Zmiana sposobów i zakresu gospodarowania w rolnictwie indywidualnym pociąga za sobą również konieczność stosowania w szerszym zakresie sprzętu rolniczego, a zatem konieczność przewidywania w gospodarstwie obiektów do jego przechowywania. Zmieniają się również zasady i technologie przechowywania płodów rolnych i pasz, co wymaga również wznoszenia specjalistycznych budynków i obiektów.

Działka siedliskowa w gospodarstwie rolnym musi być współcześnie traktowana jako integralny zespół funkcjonalny. Doświadczenia rozwoju zabudowy wsi wskazują na odmienne kształtowanie się dotychczasowej zabudowy. Wsie tworzące się w formie przydrożnej zabudowy, wymiarowane na potrzeby lat minionych nie odpowiadają współczesnym potrzebom funkcjonalnym, a ich powierzchnia nie pozwala najczęściej na rozbudowę bez zniszczenia struktury istniejącej.

Podjęte badania mają na celu określenie aktualnego stanu zabudowy wsi na przykła-

dzie wybranych gmin województwa ciechanowskiego, ustalenie możliwości wprowadzenia nowych form i funkcji zabudowy oraz powierzchni działek siedliskowych w dostosowaniu do zmieniających się form i skali produkcji rolniczej.

Metoda i materiały

Badaniami objęto 160 gospodarstw indywidualnych w gminach Baboszewo, Joniec, Naruszewo i Załuski. Są to typowo rolnicze gminy z drobnym przemysłem przetwórstwa płodów rolnych. Gospodarstwa wytypowano do badań losowo. Są to gospodarstwa o wielokierunkowej produkcji polowej i zwierzęcej. Powierzchnia gruntów rolnych w badanych gospodarstwach waha się 5–20 ha.

Badania przeprowadzono na podstawie inwentaryzacji własnej zabudowy siedlisk (73 gospodarstwa) i analizy planów realizacyjnych zagospodarowania działek siedliskowych, załączników do pozwolenia na budowę, znajdujących się w archiwum Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Rejonowego w Płońsku (87 gospodarstw). Badania dotyczyły powierzchni gospodarstw, powierzchni działek budowlanych (siedlisk), rodzaju i sposobu zabudowy siedliska oraz możliwości powiększenia siedliska. Badania własne przeprowadzono w latach 1993–94. Dla porównywalności materiału badawczego przyjęto do analizy plany realizacyjne i dane o go-

spodarstwach z pozwoleń na budowę wydanych przez Urząd Rejonowy w Płońsku w latach 1993–94.

Wyniki badań

Uzyskane wyniki badań (tab.) umożliwiły wyodrębnienie czterech typów zabudowy siedlisk (rys.) z punktu widzenia układu funkcjonalno-przestrzennego obiektów budowlanych. Układ dośrodkowy (rys. a) reprezentowany przez 41% badanych siedlisk, charakteryzuje się dużą działką z luźną zabudową kubaturową i możliwością zabudowy dodatkowej (aczkolwiek w niewielkim stopniu).

Układ liniowy (33% badanych siedlisk) charakteryzuje się zwartą zabudową (budynki zespolone liniowo w kolejności technologicznej), małą działką bez możliwości

usytuowania na niej dodatkowych obiektów kubaturowych.

Układ liniowy luźny (24% badanych obiektów) charakteryzuje się średniej wielkości działką budowlaną oraz możliwością częściowej dobudowy nowych obiektów bądź powiększeniem istniejących.

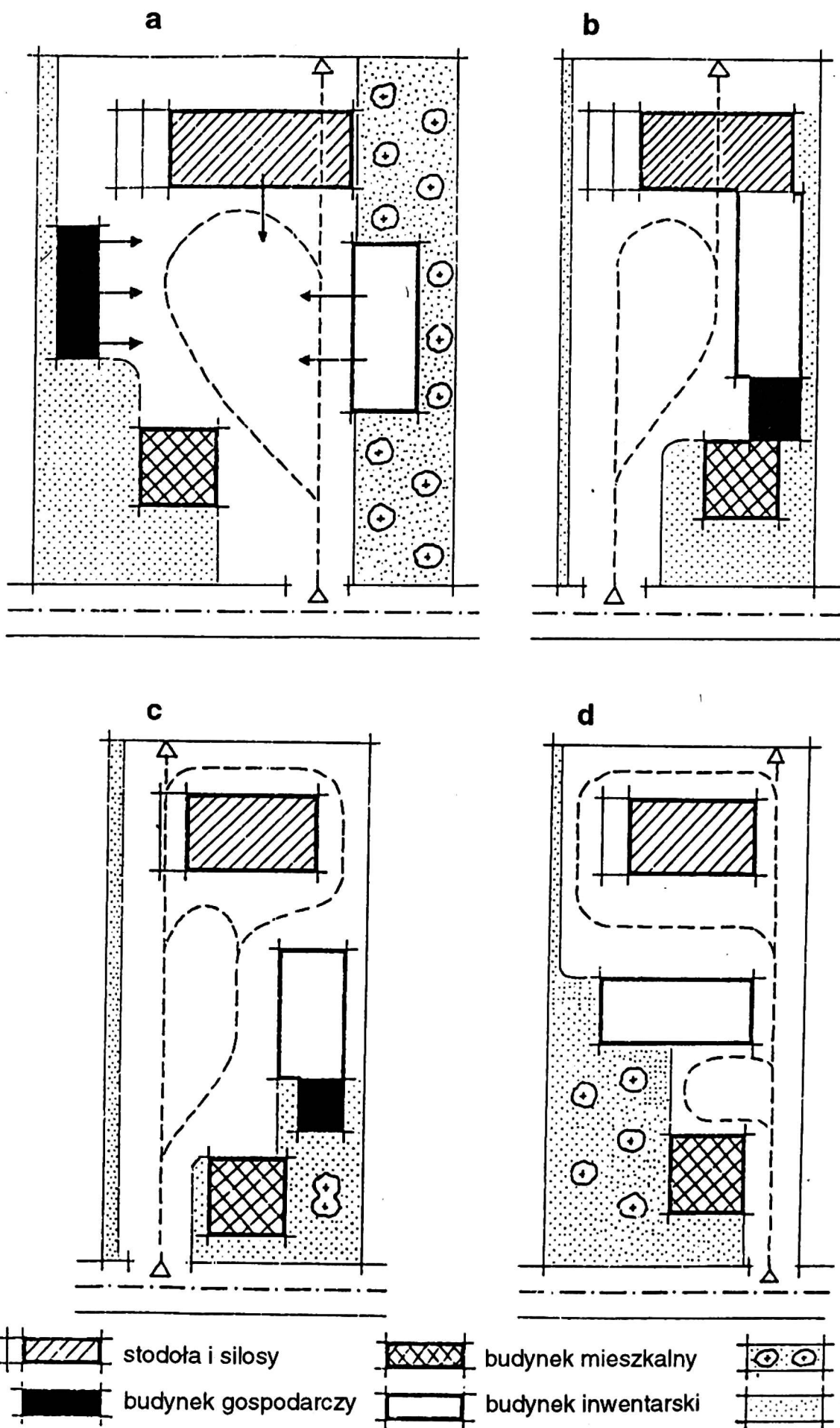
Układ pasmowy (2% badanych obiektów) charakteryzuje się średnią powierzchnią siedliska, luźnym poprzecznym układem budynków gospodarczych i brakiem możliwości rozbudowy (w ramach istniejącej działki).

Powierzchnia badanych siedlisk jest zróżnicowana i waha się 1000 m² – 3500 m², z czego zdecydowanie większe działki charakteryzuje typ zabudowy dośrodkowej.

Przeanalizowano również możliwość powiększenia działki siedliskowej. Może to

TABELA. Charakterystyka siedlisk w badanych gospodarstwach

Gmina	Liczba gospodarstw		Powierzchnie działki siedliskowej [m ²]	Liczba siedlisk z możliwością powiększenia	Powierzchnia gospodarstw [ha]	
	ogółem	typ zabudowy				
Baboszewo	43	a	26	1100–3500	11	7–20
		b	14	1100–1600	6	5–18
		c	2	1400–2600	0	7–11
		d	1	1580	0	11
Joniec	27	a	8	1250–2600	5	5–20
		b	16	1100–2100	4	6–20
		c	3	1500–2300	1	8
		d	—	—	—	—
Naruszewo	39	a	14	2600–3500	8	12–20
		b	9	1000–1700	3	5–12
		c	16	1400–2500	4	7–18
		d	—	—	—	—
Załuski	51	a	18	1400–3000	7	5–17
		b	13	1200–2100	5	5–20
		c	18	1400–2700	2	5–20
		d	2	1450–1900	0	8–11



RYSUNEK. Schematy funkcjonalne siedlisk w badanych gospodarstwach: a – układ dośrodkowy, b – układ liniowy, c – układ liniowy luźny, d – układ pasmowy

mieć miejsce, gdy siedlisko przynajmniej jednym bokiem przylega do własnych gruntów uprawnych. Spośród badanych gospodarstw 35% ma możliwość powiększenia działki, z czego 19% to gospodarstwa o zabudowie w układzie dośrodkowym.

Istniejąca zabudowa w badanych gospodarstwach to głównie budynki mieszkalne, budynki inwentarskie, stodoły, budynki ogólnogospodarcze (w tym garaże na samochody osobowe i ciągniki) oraz niekiedy silosy na kiszonki. W badanych gospodarstwach brak jest pomieszczeń na maszyny rolnicze. Przechowywane są one na klepiskach stodół bądź też bezpośrednio na podwórzu. W nielicznych przypadkach stwierdzono tymczasowe zadaszenia na sprzęt i maszyny.

Przeobrażenia gospodarstw zarówno obszarowe jak i form i kierunku produkcji będą wymagały dodatkowego realizowania obiektów kubaturowych, co w większości gospodarstw badanych nie ma możliwości jej powiększenia. Niezbędne wydaje się przenoszenie sukcesywne siedlisk na nowe tereny poza dotychczasową zabudowę, jak również łączenie siedlisk działek i ich całkowita przebudowa.

Wnioski

1. Przeważająca część badanych gospodarstw (59%) posiada siedliska nieprzystosowane do obsługi powiększającego się arealu gruntów uprawnych.

2. Możliwość powiększenia siedliska posiada 31% badanych gospodarstw.

3. Przebudowa gospodarstw przy powiększaniu arealu gruntów uprawnych po-

winna następować przez zmianę siedliska (przebudowa wsi) bądź przez łączenie siedlisk sąsiednich.

Literatura

- LENARD J., PISARSKI M., KOTARSKA M. 1987: *Modele modernizacji zabudowy w gospodarstwach indywidualnych ukierunkowanych na produkcję mleka*. IBMER, Warszawa.
- LENARD J., PISARSKI M., KUCHARUK Z. 1988: *Budownictwo mieszkaniowe w indywidualnych gospodarstwach rolnych*. Sposób inwestowania i warunki lokalizacji. IWP, Warszawa, Prace i materiały z. 132.
- SZEMBERG A. 1984: *Struktura agrarna polskiego rolnictwa*. Struktura i ekonomika polskiego rolnictwa. Wszechnica PAN. *Problemy naukowe współczesności*. Ossolineum Wrocław-Warszawa-Kraków-Łódź-Gdańsk.
- SZEMBERG A. 1988: *Kierunki zmian strukturalnych w rolnictwie w perspektywie do 2000 roku*. Konferencja Naukowa RPBR 21. Przemiany strukturalne rolnictwa, Wrocław.

Summary

Investigation of buildings of farmstead in selection part of Ciechanów province. The paper presents results of research buildings of farmstead in 4 part of Ciechanów province.

It was define range and kinds buildings, possibility of development and expansion of surface of graduation.

It was define 4 type's of buildings: centripetal, linear, dispersed and ribbon.

It was define possibility of development of farmstead and reconstruction of village.

Author's address:

M. Pisarski
Warsaw Agricultural University – SGGW
02-787 Warszawa
ul. Nowoursynowska 166
Poland