

## **BUDOWNICTWO INWENTARSKIE W POLSCE – STAN I TENDENCJE ZMIAN**

Edmund Lorencowicz, Adam Włodarczyk

Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie

**Streszczenie.** W polskim rolnictwie użytkowanych jest 3,8 mln budynków inwentarskich o wartości 70 mld zł. Stopień zużycia wynosi 75%. Roczny poziom nakładów inwestycyjnych wzrósł w latach 2000–2006 z ok. 700 mln do 1300 mln zł. Przewidywany jest dalszy wzrost nakładów, jednak jego tempo w najbliższych 2–3 latach będzie niższe niż dotychczas.

**Słowa kluczowe:** budownictwo inwentarskie, inwestycje w rolnictwie

### **WSTĘP**

Z ogólnej liczby ludności zamieszkałej na obszarach wiejskich 66% posiada gospodarstwo rolne. W 2006 r. łączna liczba gospodarstw o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych (UR) wynosiła 1810 tys., przy średniej wielkości 8,1 ha. Powierzchnia ta jest zróżnicowana w poszczególnych województwach. Największa – 17,03 ha w woj. zachodniopomorskim, a najmniejsza – 2,52 ha – w śląskim i małopolskim. Ponad 80% stanowią gospodarstwa o powierzchni od 1 do 10 ha użytków rolnych, następne 9% stanowią gospodarstwa 10–15-hektarowe, 9,5% – 15–50 ha i tylko 1,2% gospodarstw ma powierzchnię większą od 50 ha [Rocznik statystyczny... 2007]. Ponad 40% ogółu gospodarstw prowadzi produkcję wielokierunkową, a w grupie gospodarstw powyżej 50 ha około 83% posiada tylko produkcję roślinną. Specjalizacja w produkcji zwierzęcej występuje w gospodarstwach 10–15-hektarowych i większych, do 50 ha użytków rolnych, położonych głównie na obszarach o dużym udziale trwałych użytków zielonych. Większość gospodarstw specjalistycznych, niezależnie od kierunku, jest potencjalnie rozwojowa, wykazuje duże zainteresowanie modernizacją i inwestowaniem w nowe technologie, w tym także w nowe budynki produkcyjne.

---

Adres do korespondencji – Corresponding author: Edmund Lorencowicz, Katedra Eksploatacji Maszyn i Zarządzania w Inżynierii Rolniczej, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, ul. Głęboka 28, 20-612 Lublin, e-mail: edmund.lorencowicz@up.lublin.pl; Adam Włodarczyk, Katedra Ekonomiki i Organizacji Agrobiznesu, Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie, ul. B. Dobrzańskiego 37, 20-262 Lublin

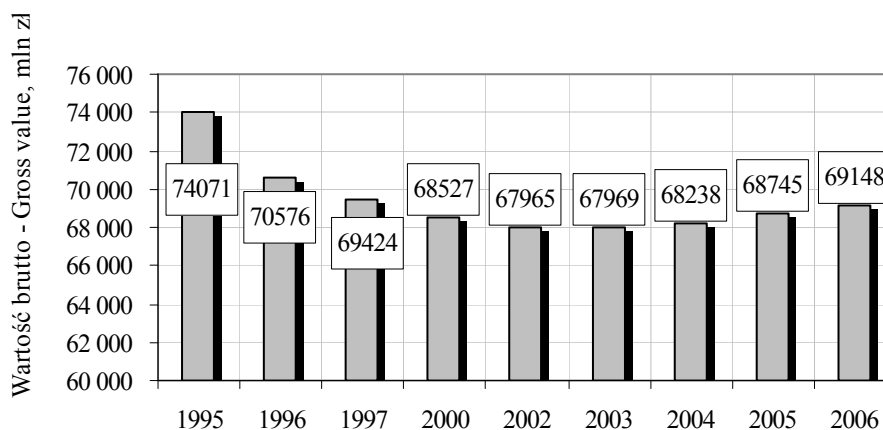
Celem niniejszego opracowania jest analiza stanu i ocena przewidywanego rozwoju budownictwa inwentarskiego w Polsce.

## MATERIAŁ I METODA BADAŃ

Dane gromadzono, przeprowadzając kwerendy internetowe oraz kwerendy w bibliotece i informatorium Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). Ze względu na cykl gromadzenia i opracowywania danych przez GUS analizy oparto na informacjach z okresu 1998–2006. Przeprowadzono także konsultacje bezpośrednie z pracownikami z doradztwa rolniczego (ODR) i pracownikami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (ARiMR).

## WARTOŚĆ, LICZBA I RODZAJE BUDYNKÓW INWENTARSKICH

W około 90% środków trwałych w rolnictwie i leśnictwie jest własnością prywatną. Wartość brutto ogółem wynosiła w 2006 r. 104,2 mld złotych i jest zróżnicowana w poszczególnych regionach. Największa wartość środków trwałych była w województwie mazowieckim – 15 631 mln zł i wielkopolskim – 14 635 mln zł, a najmniejsza w woj. opolskim – 3918,4 oraz świętokrzyskim – 4589,7 mln zł. Udział wartości budynków i budowli w środkach trwałych ogółem wynosił przeciętnie 60,3%. Wartość brutto budynków i budowli w rolnictwie i łowiectwie wynosiła około 70 mld złotych i po okresie spadku w latach 1995–2000 powoli wzrasta, co świadczy o inwestowaniu w tym sektorze (rys. 1).



Rys. 1 Wartość brutto budynków i budowli w rolnictwie i łowiectwie; źródło: opracowanie własne na podstawie [Rocznik Statystyczny ... 2007]

Fig. 1. Gross value of farm buildings in agriculture and hunting

Należy zauważyć, że stopień zużycia środków trwałych w tym sektorze jest wysoki i od 1995 roku wzrósł z niecałych 60% do blisko 75% w 2006 r. Głównym czynnikiem wpływającym na wzrost stopnia zużycia jest niski poziom reprodukcji w grupie maszyn, urządzeń oraz środków transportowych. Także stan techniczny budynków inwentarskich i gospodarczych jest niski – prawie połowa (46% obór, 50% chlewni i 44% stodoł) została wybudowana przed 1960 r. [Stankiewicz 2003].

Z danych z Powszechnego Spisu Rolnego przeprowadzonego w 2002 r., [Charakterystyka obszarów... 2006] wynika także, że na obszarach wiejskich jest blisko 920 tys. obór, 346 tys. chlewni, 394 tys. kurników i prawie 1120 tys. stodoł (tab. 1). Dodatkowo zarejestrowano także prawie milion budynków wielofunkcyjnych. Wykorzystanie tych budynków dla celów produkcji rolniczej wahało się średnio od 77% (obory i budynki wielofunkcyjne) do 84% – stodoły. Istniało również regionalne zróżnicowanie w wykorzystaniu tych budynków – obory od 53,6% w zachodniopomorskim do 88% w podlaskim; chlewnie od 61,4% w lubuskim do 89,6% w kujawsko-pomorskim; kurniki od 52,7% w małopolskim do 91,0% w wielkopolskim; stodoły od 61,2% w lubuskim do 91,6% w kujawsko-pomorskim. W przypadku budynków wielofunkcyjnych najniższe wykorzystanie było w lubuskim – 52,1%, a najwyższe w łódzkim – 83,3% (tab. 1).

Tabela 1. Liczba budynków produkcyjnych i ich wykorzystanie według województw (2002)  
Table 1. Number of production buildings and its utilization by voivodships (2002)

Wyszczególnienie Specification	Obory Cowherds		Chlewnie Piggeries		Kurniki Chicken coops		Stodoły Barns	
	tys. in thous.	wykorzy- stanie w % utilization in %	tys. in thous.	wykorzy- stanie w % utilization in %	tys. in thous.	wykorzy- stanie w % utilization in %	tys. in thous.	wykorzy- stanie w % utilization in %
Dolnośląskie	40,2	59,0	24,2	67,6	27,6	72,5	48,8	67,6
Kujawsko-pomorskie	37,1	85,2	28,3	89,6	25,5	89,7	40,4	91,6
Lubelskie	148,4	76,0	16,2	84,9	44,0	84,5	173,4	85,0
Lubuskie	16,9	54,3	13,8	61,4	10,0	80,8	19,9	61,2
Łódzkie	93,4	81,4	21,0	85,9	41,4	81,5	102,5	87,6
Małopolskie	43,3	80,4	13,2	84,6	18,1	52,7	109,6	81,2
Mazowieckie	168,1	81,9	31,8	86,8	37,6	86,5	188,9	86,5
Opolskie	19,8	69,3	19,4	79,7	17,8	80,3	33,1	77,4
Podkarpackie	51,4	72,6	6,6	69,5	13,9	77,2	81,2	77,8
Podlaskie	54,7	88,0	34,0	83,9	28,5	89,7	80,0	87,9
Pomorskie	20,4	73,6	13,6	80,4	12,5	72,9	25,6	85,8
Śląskie	44,4	72,0	17,9	78,3	21,3	76,5	69,7	72,6
Świętokrzyskie	65,6	77,5	7,7	81,3	26,2	78,4	94,6	83,1
Warmińsko-mazurskie	33,3	73,6	15,6	74,5	14,2	88,8	32,1	79,7
Wielkopolskie	59,8	85,5	70,8	89,0	43,1	91,0	78,8	91,6
Zachodniopomorskie	23,0	53,6	11,9	62,2	12,0	82,7	18,8	68,0
POLSKA	919,6	77,6	345,8	82,3	393,7	81,6	1197,4	83,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Charakterystyka... 2007]

Powierzchnie budynków produkcyjnych wykorzystywanych przez polskich rolników są małe. Średnia powierzchnia obory wynosi 95 m<sup>2</sup>, chlewni – 112 m<sup>2</sup>, kurnika – 54 m<sup>2</sup>, a stodoły – 128 m<sup>2</sup>. W województwach zachodnich i północnych (zachodniopomorskie, pomorskie i warmińsko-mazurskie) powierzchnia ta jest większa szczególnie w przypadku obór i chlewni, co wynika z faktu, że były to regiony, w których duża część użytkowników rolnych znajdowała się kiedyś w posiadaniu Państwowych Gospodarstw Rolnych (tab. 2).

Tabela 2. Powierzchnie budynków produkcyjnych według województw (2002)  
Table 2 Usable floor of production buildings by voivodships (2002)

Wyszczególnienie Specification	Obory Cowsheds		Chlewnie Piggeries		Kurniki Chicken coops		Stodoły Barns	
	tys. m <sup>2</sup> in thous. m <sup>2</sup>	średnia w m <sup>2</sup> average in m <sup>2</sup>	tys. m <sup>2</sup> in thous. m <sup>2</sup>	średnia w m <sup>2</sup> average in m <sup>2</sup>	tys. m <sup>2</sup> in thous. m <sup>2</sup>	średnia w m <sup>2</sup> average in m <sup>2</sup>	tys. m <sup>2</sup> in thous. m <sup>2</sup>	średnia w m <sup>2</sup> average in m <sup>2</sup>
Dolnośląskie	3781,4	94	1835,3	76	1732,0	63	6378,0	131
Kujawsko-pomorskie	4849,0	131	4024,7	142	1333,2	52	6617,7	164
Lubelskie	12553,4	85	1551,5	96	1257,1	29	22938,6	132
Lubuskie	1788,4	106	1118,8	81	833,1	83	2338,7	118
Łódzkie	7743,9	83	2179,5	104	1594,4	39	12996,4	127
Małopolskie	2188,7	51	967,5	73	1227,9	68	9617,6	88
Mazowieckie	16601,0	99	3499,1	110	2404,3	64	26178,5	139
Opolskie	2015,0	102	1631,4	84	716,1	40	4416,2	133
Podkarpackie	2885,5	56	551,8	84	674,4	49	6678,3	82
Podlaskie	7739,7	141	3416,7	100	957,1	34	13494,5	169
Pomorskie	2988,4	146	2402,5	177	981,2	78	4106,6	160
Śląskie	2670,9	60	1229,4	69	1252,1	59	6203,6	89
Świętokrzyskie	4151,3	63	662,7	86	734,6	28	9957,1	105
Warmińsko-mazurskie	4966,1	149	2288,5	147	1674,9	118	5646,2	176
Wielkopolskie	7630,1	128	9323,2	132	2863,3	66	12470,2	158
Zachodniopomorskie	2996,5	130	1909,3	160	843,0	70	3054,8	162
POLSKA	87549,5	95	38591,8	112	21078,9	54	153092,9	128

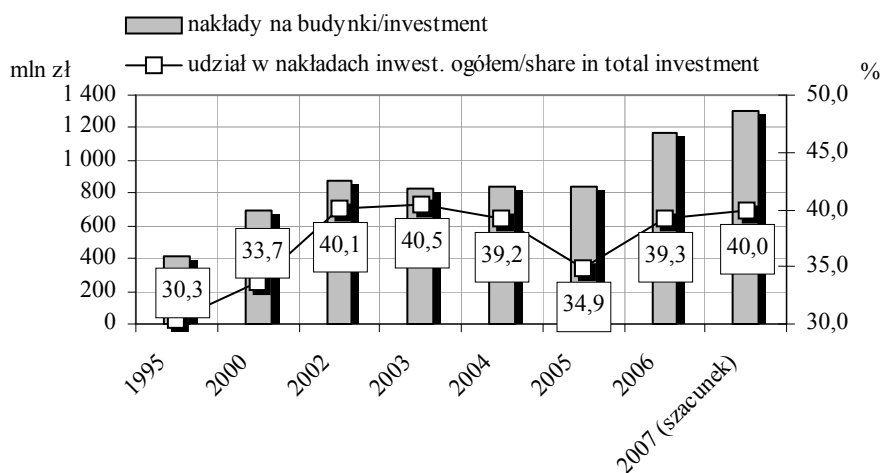
Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Charakterystyka... 2007]

Niepełny stopień wykorzystania budynków produkcyjnych świadczy m.in. o dużym wpływie koniunktury na wybierane przez rolników kierunki produkcji. Rolnicy posiadają wolne powierzchnie produkcyjne, jednak w większości dotyczy to budynków niedostosowanych do nowoczesnych technologii produkcji.

## NAKLADY INWESTYCYJNE

Nakłady inwestycyjne w rolnictwie i łowiectwie osiągnęły w roku 2006 poziom prawie 3 mld złotych. Liczone w cenach bieżących wzrosły w ciągu 11 lat o 118% – z 1356,4 do 2966,3 mln zł. Największy udział miały nakłady na budynki i budowle –

wzrósł on od roku 1995 z 30,3 do 39,3% (średnio w okresie 1995–2006 wyniósł 36,9%) z poziomu 410,4 do 1164,7 mln zł (w cenach bieżących) (rys. 2).



Rys. 2. Nakłady na budynki i budowle i ich udział w nakładach inwestycyjnych ogółem w rolnictwie i łowiectwie; źródło: opracowanie własne na podstawie [Rocznik Statystyczny ... 2007]

Fig. 2. Total investment outlays in buildings in agriculture and hunting

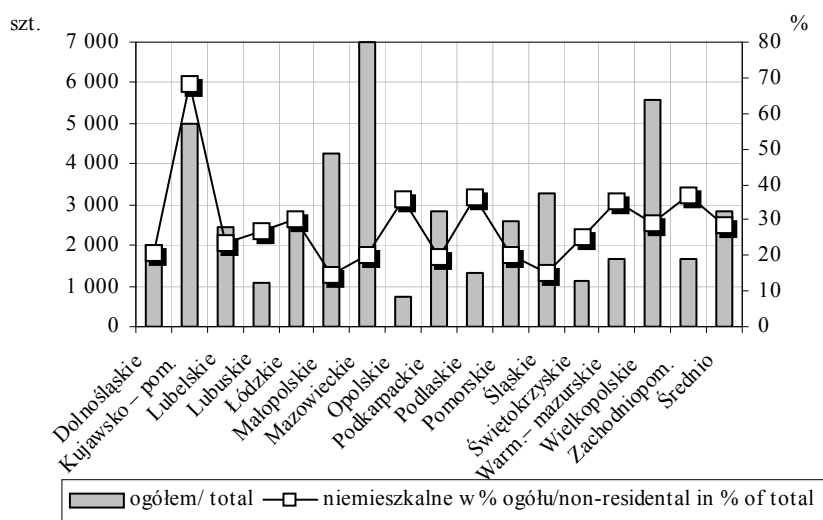
Tabela 3. Nakłady inwestycyjne w rolnictwie i łowiectwie według województw  
Table 3. Investment outlays in agriculture and hunting by voivodships

Wyszczególnienie Specification	Ogółem w mln zł Total in mln PLN				Na 1 ha w zł Per 1 ha In PLN			
	2003	2004	2005	2006	2003	2004	2005	2006
Dolnośląskie	102,9	96,8	144,9	171,0	99,0	93,8	148,4	175,1
Kujawsko-pomorskie	100,2	103,7	142,2	189,6	94,3	98,6	136,0	181,8
Lubelskie	146,8	166,5	190,5	215,7	102,6	111,9	127,5	145,9
Lubuskie	62,3	81,0	68,4	102,4	134,7	158,3	142,5	211,3
Łódzkie	147,8	145,1	177,6	211,9	135,4	131,2	163,5	191,8
Małopolskie	87,6	86,1	97,4	109,2	116,4	114,7	137,3	157,2
Mazowieckie	286,1	312,3	301,1	376,8	135,7	146,2	141,0	176,4
Opolskie	69,3	83,7	97,0	144,0	128,1	155,2	175,1	254,5
Podkarpackie	63,6	65,9	81,1	98,4	85,5	86,7	107,7	125,6
Podlaskie	129,9	130,9	151,5	201,5	124,2	117,6	138,0	182,5
Pomorskie	88,5	101,6	120,9	116,4	108,1	125,4	155,3	148,2
Śląskie	69,5	86,3	79,3	95,0	137,9	172,2	163,2	202,4
Świętokrzyskie	69,5	118,2	76,2	88,9	109,7	186,6	136,9	156,8
Warmińsko-mazurskie	136,4	163,8	155,1	191,8	124,9	158,3	155,3	189,6
Wielkopolskie	345,2	294,1	360,1	449,5	191,2	162,9	204,5	254,1
Zachodniopomorskie	121,2	119,4	165,6	204,2	116,9	113,2	166,7	207,4
Razem – Total	2026,8	2155,4	2408,9	2966,3	x	x	x	x
Średnio – Average	x	x	x	x	125,3	132,0	151,4	185,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Rocznik Statystyczny ... 2007]

Nakłady inwestycyjne ogółem były zróżnicowane w zależności od województwa. Najwyższe wartości osiągnięto w województwie wielkopolskim – 446,5 mln zł oraz mazowieckim – 376,8 mln zł, natomiast najniższe w województwach świętokrzyskim – 88,9 mln zł i śląskim – 95,0 mln zł. W przeliczeniu na 1 ha UR przodowało województwo opolskie i wielkopolskie – 254 zł, a najmniejsze wydatki inwestycyjne przeliczone na 1 ha były w województwach podkarpackim – 125,6 oraz lubelskim – 145,9 zł (tab. 3).

W roku 2006 oddano do użytkowania na obszarach wiejskich 45 196 budynków ogółem, w tym prywatnych 43 010. Najwięcej budynków oddano do użytkowania w województwie mazowieckim – 6981, następnie wielkopolskim – 5574 i kujawsko-pomorskim – 5012. Najmniej budynków przekazano do użytkowania w województwach: opolskim – 734, lubuskim – 1054 i świętokrzyskim – 1105 (rys. 3).



Rys. 3. Budynki oddane do użytku na wsi w 2006 roku; źródło: opracowanie własne na podstawie [Rocznik statystyczny ... 2007]

Fig. 3. Buildings completed in rural area in 2006

Pod względem liczby oddanych do użytku budynków niemieszkalnych (łącznie 12 936, w tym budynki gospodarstw rolnych – 7432) przodowało województwo kujawsko-pomorskie – 3433, następnie wielkopolskie – 1619 i mazowieckie – 1401. Najmniej takich budynków oddano do użytkowania w województwach: opolskim, lubuskim i świętokrzyskim – od 264 do 284 obiektów.

**BUDOWNICTWO INWENTARSKIE A SPECYFIKA GOSPODARSTW**

W Polsce jedynie 7600 gospodarstw ma powierzchnię powyżej 100 ha, a blisko 14 tys. pomiędzy 50 a 100 ha UR. W takich województwach jak małopolskie czy podkarpackie nie ma zarejestrowanych przez GUS gospodarstw o powierzchni powyżej 100 ha. W statystyce GUS są zebrane jednak informacje o właścicielach gruntów. Trzeba podkreślić, że rozpowszechnia się coraz bardziej dzierżawa gruntów i wiele gospodarstw o małej powierzchni własnych UR użytkuje dodatkowo dzierżawy.

Powierzchnia gospodarstw jest dobrym miernikiem jego wielkości, ale nie daje informacji o sile ekonomicznej i możliwościach inwestycyjnych. Można oceniać, że prawie wszystkie gospodarstwa z grup obszarowych do 5 ha nie uzyskiwały żadnych dochodów z produkcji rolniczej i nie planują inwestycji w budynki niemieszkalne. Są oczywiście wyjątki, np. gospodarstwa sadownicze, pszczelarskie, uprawy specjalne czy chów zwierząt żywionych paszami treściwymi. Więcej można powiedzieć o możliwościach gospodarstw, korzystając z ESU, tj. europejskiej jednostki wielkości ekonomicznej gospodarstw rolniczych. Jednostka ta mierzy nadwyżkę bezpośrednią w produkcji rolniczej i wynosi 1200 euro. Większość polskich gospodarstw ma niską siłę ekonomiczną – nadwyżkę do 4 ESU ma około 81% wszystkich gospodarstw rolniczych. Ocenia się, że dopiero gospodarstwa o wielkości ekonomicznej ponad 16 ESU planują działania inwestycyjne. Takich gospodarstw jest w Polsce około 90 tys., z czego jedynie część – ok. 40% – inwestuje w budynki gospodarcze. Struktura gospodarstw według wielkości ekonomicznej w poszczególnych województwach jest zbliżona do struktury powierzchniowej. W województwach o wyższej średniej powierzchni jest więcej gospodarstw silniejszych. W tych województwach są także większe nakłady inwestycyjne w rolnictwie. Analiza poziomu inwestycji w zależności od siły ekonomicznej wskazuje, że wzrasta on proporcjonalnie do liczby ESU (tab. 4).

Tabela 4. Struktura gospodarstw inwestujących według siły ekonomicznej  
Table 4. Structure of investing farms by range of farm size

Klasa gospodarstw [ESU] Range of farm size [ESU]	Udział gospodarstw inwestujących ogółem w % Share of investing farms	– w tym w budynki gospodarcze – of which non- residential buildings
Razem – Total	38,2	10,8
do 2	32,9	5,8
2–4	38,5	10,2
4–8	42,4	14,6
8–16	51,4	23,9
16–40	61,8	35,7
40–100	67,7	43,9
ponad 100	64,6	47,7

Źródło: Dane ARiMR

O zapotrzebowaniu na różne budynki inwentarskie (produkcyjne) decyduje także typ (specjalizacja) gospodarstwa. Gospodarstwa specjalizujące się w produkcji roślinnej inwestują w stodoły, magazyny, wiaty i silosy. Gospodarstwa ogrodnicze w magazyny,

przechowalnie i wiaty. Natomiast gospodarstwa specjalizujące się w produkcji zwierzęcej budują lub modernizują głównie budynki produkcyjne: obory, chlewnie i stodoły. Większość gospodarstw specjalizuje się w produkcji roślinnej, w tym w uprawach polowych – 28%, a uprawach trwałych 14,6%. Około 20% zajmuje się zarówno produkcją roślinną, jak i zwierzęcą, a 30% chowem zwierząt. W poszczególnych województwach jest to zróżnicowane. Najwięcej gospodarstw specjalizujących się w produkcji roślinnej jest w województwach: małopolskim i mazowieckim, natomiast w produkcji zwierzęcej (żywienie paszami treściwymi) w wielkopolskim i mazowieckim.

Tabela 5. Wielkość produkcji a powierzchnie budynków inwentarskich w wybranych gospodarstwach specjalistycznych  
Table 5. Production and floor space of buildings in specialized farms

Wyszczególnienie Specification	Powierzchnia gospodarstwa Farm area		
	50 ha	150 ha	
Chów trzody chlewnej w cyklu otwartym na głębokiej ściółce Pig production			
Stado obrotowe, szt. Herd	warchlaki/ tuczniki sucking-pigs/pigs	291/463	870/1384
Sprzedaż roczna produkcji, szt. Yearly production		2 210	6 626
Powierzchnia budynków – Usable floor, m <sup>2</sup>		960	2640
Chów trzody chlewnej w cyklu zamkniętym Intensive pig production			
Sprzedaż roczna produkcji, szt. Yearly production	tuczniki / pigs	993	2983
	loszki/ sows	4	13
	maciory/ breeding sows	17	50
Powierzchnia budynków – Usable floor, m <sup>2</sup>		690	1840
Chów krów mlecznych – Dairy production			
Stado podstawowe, szt. – Herd	krowy/ cows	30	90
Sprzedaż roczna produkcji, tys. l Yearly production, thous. litres	mleko/ milk	178	533
Powierzchnia budynków – Usable floor, m <sup>2</sup>		680	1760
Chów bydła opasowego – Beef production			
Stado podstawowe i obrotowe, szt. – Herd	krowy/ cows	33	100
	opasy/ steers	14	40
	żywiec wołowy/ beef	ok. 13 000	ok. 40 000
Sprzedaż roczna produkcji Yearly production, kg		750	2100
Uprawa zbóż – Cereals production			
Sprzedaż roczna produkcji, t Yearly production, t	kukurydza/ maize	300	600
	pszenica/ wheat	225	450
	jęczmień/ barley	190	375
	rzepak/ rape	113	225
Powierzchnia budynków – Usable floor, m <sup>2</sup>		180	180

Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Mostowski i in. 2006]



Zapotrzebowanie na budynki inwentarskie jest związane z zastosowanymi technologiami produkcji rolniczej w określonych specjalizacjach (kierunkach) produkcji. W gospodarstwach specjalizujących się w produkcji zwierzęcej największe zapotrzebowanie jest w przypadku gospodarstw z chowem trzody chlewnej. W zależności od rozmiarów produkcji powierzchnia ta waha się od 900 do nawet 3400 m<sup>2</sup> i więcej. Także produkcja mleka i chów bydła wymagają dużych powierzchni budynków (700–2100 m<sup>2</sup>). Najmniejsze zapotrzebowanie na budynki jest w przypadku gospodarstw specjalizujących się w produkcji roślinnej (około 250 m<sup>2</sup>) (tab. 5).

W gospodarstwach specjalizujących się w produkcji roślinnej mogą dojść do tego jeszcze powierzchnie budynków gospodarczych do obsługi silosów zbożowych oraz suszarni rzędu kilkudziesięciu metrów kwadratowych, jednak generalnie wielkości te nie są związane z rozmiarem produkcji. Wynika to z faktu, że budynki wykorzystywane przy produkcji roślinnej to głównie magazyny środków produkcji oraz wiaty i garaże na sprzęt techniczny.

## PROGNOZY ZMIAN W ZAKRESIE BUDOWNICTWA ROLNICZEGO

Blisko połowa rolników (48%) nie podejmowała w ciągu ostatniego roku żadnych inwestycji w swoim gospodarstwie. Podobny odsetek – 51% – nie planuje też czynić tego w najbliższej przyszłości. Jednak aż 26% rolników inwestowało w budynki gospodarcze w roku 2006 i 20% planowało takie inwestycje w roku 2007 [Brzońska 2008].

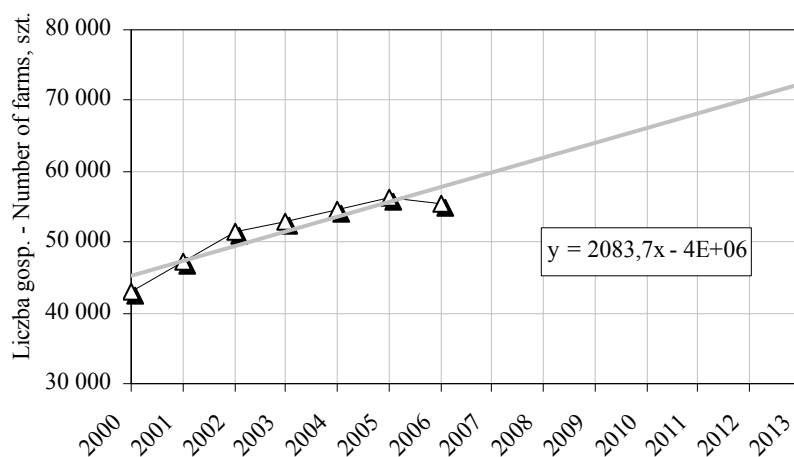
Najczęściej podejmowane i planowane inwestycje dotyczą budynków i ich wyposażenia (odpowiednio 25% i 20%). Co czwarty rolnik zainwestował w ostatnim czasie w maszyny, a co piąty zamierza to uczynić w ciągu najbliższego roku. 15% podjęło inwestycje w technologie upraw, a 13% rozważa podjęcie takiej inwestycji w najbliższym czasie. Rodzaj i skala planowanych i podejmowanych działań w 2007 r. nie uległa w stosunku do roku 2006 zasadniczym zmianom.

Podejmowanie i planowanie inwestycji w gospodarstwie zależy od wielkości posiadanego gospodarstwa i od uzyskiwanego dochodu. Osoby planujące inwestycje zamierzają sfinansować je z kredytów i dotacji ze środków unijnych. Prognozy zmian struktury agrarnej polskiego rolnictwa wskazują na proces koncentracji gruntów, a tym samym na zwiększanie siły ekonomicznej gospodarstw towarowych. Na podstawie obserwacji trendu można oszacować, że do 2013 r. wzrośnie liczba gospodarstw o powierzchni ponad 30 ha do około 72 tys. (rys. 4).

Poziomy deklaracji dotyczących inwestycji budowlanych (w budynki gospodarskie) w tych grupach gospodarstw jest wysoki – ok. 35% gospodarstw z grupy 30–50 ha i ponad 45% większych – ponad 50 ha planuje takie inwestycje. Można ocenić, że około 11,4 tys. gospodarstw będzie dokonywało inwestycji w okresie do 2013 r.

Jak podaje Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB) [Ruch budowlany... 2008] w Polsce w ostatnich 4 latach powstaje coraz więcej budynków. Wzrost liczby wydawanych pozwoleń na budowę utrzymuje się od 2005 r.; w latach 1997–2004 następował na ogół ich spadek. W 2007 r. liczba wydanych pozwoleń budowlanych wzrosła o 13% w porównaniu do 2006 r. (z 203 647 do 230 138 pozwoleń na 255 225 obiek-

tów). Najwięcej w województwie mazowieckim (39 435), a najmniej pozwoleń wydano w województwie opolskim (3357). Duży wzrost nastąpił w grupie rodzajowej obiektów – budynki jednorodzinne – o 40,4%, natomiast budynki gospodarczo-inwentarskie jedynie o 4,2%. W pierwszym półroczu 2007 nastąpił duży skok w ilości wydanych pozwoleń na budowę budynków gospodarstw rolnych. Było ich o 26,4% więcej niż w pierwszym półroczu 2006 r. Trend ten znajdzie swoje odzwierciedlenia po kilku latach we wzroście liczby oddanych do użytkowania budynków. Jeśli chodzi o obiekty budowlane oddane do użytku, to w porównaniu do 2006 r. wzrosła liczba budynków gospodarczo-inwentarskich o 19,7% oraz jednorodzinnych o 19,2%. Najwięcej obiektów budowlanych oddano w województwie mazowieckim (24 581), a najmniej w opolskim (2741).



Rys. 4 Prognozowane zmiany liczby gospodarstw o powierzchni ponad 30 ha do roku 2013; źródło: opracowanie własne danych GUS

Fig. 4. Predicted changes of number of farms with UAA 30 ha and more till year 2013

Ocenia się, że unijny poziom wyposażenia w budynki i maszyny przy nakładach inwestycyjnych realizowanych w 2004 r. polskie gospodarstwa o wielkości ekonomicznej pomiędzy 8 a 16 ESU osiągną za 95 lat, natomiast większe, z przedziału 16–40 ESU za 28 lat. W grupie 40–100 ESU okres ten jest krótszy i wynosi 19 lat. Jednak w grupie największych gospodarstw – 100 i więcej ESU szacuje się, że zrównanie poziomów nastąpi za 39 lat. Zaledwie niecałe 90 tys. naszych gospodarstw, o wielkości 16 i więcej ESU jest w stanie w okresie jednego pokolenia osiągnąć takie wyposażenie techniczne, jakie cechuje analizowane przez IERiGŻ gospodarstwa unijne. Według szacunku Józwiaka i Mirowskiej [2007] szansę na utrzymanie zdolności konkurencyjnej ma obecnie 225 tys. naszych gospodarstw, co stanowi niecałe 14% ich ogólnej liczby (powyżej 1 ha). Oczywiście może to nastąpić pod warunkiem stałego inwestowania w swój rozwój. Z powyższej analizy wynika, że ta grupa gospodarstw rozwojowych może być

zaliczona do potencjalnych odbiorców produktów oferowanych przez firmy z branży budowlanej. W najbliższych latach będą następować zmiany w strukturze obszarowej gospodarstw. Zwiększy się ich średnia powierzchnia, ale jednocześnie nastąpi polaryzacja – tzn. zwiększy się liczebnie grupa gospodarstw większych oraz małych. Jak ocenia Wójcicki [2003] do roku 2020 liczba gospodarstw powyżej 1 ha zmniejszy się do około 700 tys., a ich średnia powierzchnia osiągnie 21 ha UR. Liczba gospodarstw rynkowych (towarowych) zmniejszy się z obecnych 750 tys. do około 450 tys. w 2020 r. Inne prognozy mówią o wolniejszym tempie zmian w strukturze powierzchniowej i wielkości ekonomicznej gospodarstw, na pewno jednak następować będzie koncentracja ziemi.

## PODSUMOWANIE

Na obszarach wiejskich znajduje się około 3,8 mln budynków gospodarskich. Budynki te są relatywnie stare – ponad 45% zostało wybudowane przed 1960 r. – i cechują się wysokim stopniem zużycia wynoszącym około 75%. W grupie budynków produkcyjnych na obszarach wiejskich znajdowało się około 920 tys. obór, 345 tys. chlewni, 390 tys. kurników i 1197 tys. stodół. Charakteryzowały się one małymi powierzchniami użytkowymi.

Wartość brutto środków trwałych w rolnictwie i łowiectwie wynosiła w 2006 r. 104 mld złotych. Udział wartości budynków i budowli wynosił 60,3%. Wartość tych budynków malała od roku 1995 z ok. 74 mld do ok. 68 w roku 2003, po czym stopniowo wzrasta. Świadczy to o wzroście zainteresowania inwestycjami.

Nakłady inwestycyjne w rolnictwie i łowiectwie osiągnęły w roku 2006 poziom blisko 3 mld złotych. Średnio na budynki i budowle przeznaczono 39% nakładów i wzrosły one z poziomu 410 mln zł w roku 1995 do 1 164 mln zł w 2006 r. W roku 2006 oddano do użytku 7432 budynki gospodarstw. Najwięcej w województwie kujawsko-pomorskim, a najmniej w lubuskim i świętokrzyskim.

O rozwoju gospodarstw i inwestowaniu myślą głównie rolnicy z większych gospodarstw (ok. połowa właścicieli gospodarstw ponad 10 ha) w przedziale wiekowym od 19 do 39 lat, (około 80 tys. osób). Tacy rolnicy są także potencjalnie przyszłościowymi inwestorami w zakresie budynków. Ocenia się, że około 200–250 tys. gospodarstw będzie stale inwestowało w rozwój, aby sprostać konkurencji, natomiast pozostałe będą wykonywać inwestycje modernizacyjne bądź jedynie restytucyjne.

Jednym z istotnych czynników mających wpływ na decyzje inwestycyjne rolników jest wsparcie rolnictwa zarówno z funduszy krajowych, jak i unijnych. Przewiduje się, że dzięki funduszom unijnym, lata 2007–2013 będą okresem wzrostu poziomu inwestycji budowlanych na wsi. Potwierdzają to dane z pierwszego półrocza 2007 r. – liczba udzielonych pozwoleń na budowę budynków rolnych była aż o 26,4% wyższa w stosunku analogicznego okresu roku ubiegłego. Spowolnienie rozwoju gospodarki światowej i polskiej oraz objawy kryzysu mogą jednak wpłynąć na zmniejszenie dynamiki inwestycji budowlanych.

## PIŚMIENNICTWO

- Brzóska M., 2008. Polska wieś największym placem budowy.  
<http://www.portalrolniczy.pl/index.php?id=243> z dnia 9 grudnia 2008 r.
- Budownictwo – wyniki działalności w 2006 r., 2007. GUS Warszawa.
- Charakterystyka obszarów wiejskich w 2005 r., 2006. GUS US Olsztyn
- Józwiak W., Mirowska Z., 2007. Zdolność polskich gospodarstw rolnych do konkurowania. *Wieś i Rolnictwo*, 2 (135), 34–49.
- Mostowski A., Sobczyński T., Nowacki M., 2006. Modele gospodarstw rozwojowych 2006. Minikowo, <http://www.kpodr.pl/ceny/inne/Modele%20gospodarstw%20rozwojowych.pdf> z dnia 5 sierpnia 2008 r.
- Polska wieś i rolnictwo 2007. Raport z badań, 2007. PENTOR, Warszawa, październik.
- Rocznik statystyczny rolnictwa i obszarów wiejskich, 2007. GUS Warszawa.
- Ruch budowlany w 2007 roku, 2008. GUNB Warszawa. [http://www.gunb.gov.pl/pliki/inf\\_pras.pdf](http://www.gunb.gov.pl/pliki/inf_pras.pdf) z dnia 5 sierpnia 2008 r.
- Stankiewicz D., 2003. Budynki produkcyjne na wsi [w:] Infrastruktura techniczna wsi. Kancelaria Sejmu – BSiE Warszawa, 13–17.
- Wójcicki Z., 2003. Przemiany w rolnictwie i technice rolniczej oraz w zagospodarowaniu obszarów wiejskich. *Inżynieria Rolnicza*, 3 (45), 17–26.

## FARM BUILDINGS IN POLAND – PRESENT STATUS AND TRENDS OF CHANGES

**Abstract.** In Polish agriculture are used about 2.8 millions of farm buildings with value 70 000 millions PLN. The degree of consumption is about 75%. The yearly investment input in years 2000–2006 reached from 700 mln to 1 300 mln PLN. It is anticipated that investment input will grow, but with lower rate than actually.

**Key words:** farm buildings, investment in agriculture

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 25.02.2009