

ROZDZIAŁ 32

Gospodarowanie ziemią rolniczą w kontekście zrównoważonego rozwoju

Racjonalne gospodarowanie, w oparciu o oszczędzanie zasobów, stymuluje zrównoważony rozwój. Efektywne wykorzystywanie zasobów (*resource-efficiency*) integruje działania służące zachowaniu dóbr przyrodniczych dla przyszłych pokoleń, równoległe utrzymując wysoki poziom życia społeczeństwa i efektywnie rozwijającą się gospodarkę. Ziemia użytkowana rolniczo jest kluczowym zasobem, którego rezerwy maleją w bardzo szybkim tempie. Jest to tym ważniejsze, gdyż zasoby ilościowe i jakościowe ziemi stanowią nie tylko o potencjale wytwórczym całego sektora rolnego, lecz także pełnią kluczową rolę w ochronie środowiska i zrównoważonym rozwoju kraju. Wykorzystywanie gruntów rolnych i leśnych przez inne sektory gospodarki uznaje się za naturalne następstwo rozwoju społeczno-gospodarczego. Niepokoi jednak rozmiar tego zjawiska. Z danych statystycznych wynika, że od połowy lat 90. XX w. nieprzerwanie na cele niezwiązane z produkcją surowców rolno-żywnościowych przeznaczane są przede wszystkim ziemie rolne o wysokich walorach użytkowych. Przepisy prawne, które mają za zadanie chronić te cenne zasoby, współtworzące kapitał naturalny, okazują się w praktyce mało skuteczne. Konieczne jest podjęcie działań

ograniczających ubytek dobrych gleb z produkcji rolnej¹. Pozytywny jest fakt, że we współczesnym planowaniu przestrzennym zakłada się koncentrację zabudowy i ochronę wysokiej jakości gleb, co może przyczynić się to do zrównoważonego użytkowania ziemi^{2,3}.

W Rezolucji Parlamentu Europejskiego odnośnie stanu koncentracji gruntów rolnych w UE podkreślono, że ok. 20% europejskich użytków rolnych jest dotknięte skutkami zmian klimatu oraz erozji wodnej i wietrznej gleby oraz nieprofesjonalnego gospodarowania. W wyniku globalnego ocieplenia, niektóre regiony UE (zwłaszcza w południowej Europie) są już narażone na susze i inne ekstremalne zjawiska pogodowe, co przyczyni się do pogorszenia jakości gleby i ograniczy dostępność gruntów wysokiej jakości, nadających się do użytkowania rolniczego⁴.

Zrównoważone zarządzanie gruntami

Europejskie rolnictwo zajmuje ok. 40% powierzchni gruntów. W konsekwencji ma ogromny wpływ na stan środowiska na obszarach wiejskich i możliwości w zakresie korzystania z niego. W Europie obszary całkowicie naturalne nie zajmują dużego obszaru, więc jakość środowiska zależy w dużym stopniu od sposobów gospodarowania gruntami rolnymi. Dobrze zagospodarowana gleba ma dobrą strukturę, optymalną zawartość substancji organicznej i jest odporna na erozję wodną

¹ M. Szymańska, J. Wilkin, *Ziemia ginącym i podlegającym degradacji zasobem rolnictwa i obszarów wiejskich*, FDPA, Warszawa, 2018, s. 7.

² J. Bański, Gospodarka przestrzenna na obszarach wiejskich, w tym zapewniająca racjonalne wykorzystanie zasobów ziemi W: *Ziemia ginącym i podlegającym degradacji zasobem rolnictwa i obszarów wiejskich*, red. J. Wilkin, FDPA, Warszawa, 2018, s.15.

³ J. Wilkin, *Czy warto i dlaczego spojrzeć na zrównoważony rozwój przez pryzmat wykorzystania ziemi jako dobra wielofunkcyjnego?* W: *Ziemia ginącym i podlegającym degradacji zasobem rolnictwa i obszarów wiejskich*, red. J. Wilkin, FDPA, Warszawa, 2018, s. 19–26.

⁴ P. Wojciechowski, Ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi w Polsce w realizacji celów zrównoważonego rozwoju. *Forum Prawnicze*, 5 (67), 2021, s. 3–17.

i wietrzną. Większość praktyk rolniczych wpływa na funkcjonalność gleby. Można ją chronić przez stosowanie odpowiednich metod gospodarki rolnej⁵. Typowe dla gospodarki chłopskiej sposoby uprawy gleby prowadziły do utrzymania naturalnej żyzności, a często nawet do wzrostu zasobności w składniki pokarmowe. Racjonalna gospodarka rolna przyczyniała się do prośrodowiskowej działalności pozwalającej utrzymać ważne, ograniczone zasoby ziemi w dobrej kondycji dla przyszłych pokoleń zgodnie z nieeksploatowanymi jeszcze wówczas zasadami trwałego i zrównoważonego rozwoju. Wraz z intensyfikacją produkcji rolnej jakość gleb bardzo często zaczęła się pogarszać i konieczna stała się ich prawna ochrona.

FAO definiuje zrównoważone zarządzanie gruntami (*Sustainable Land Management – SLM*) jako *wykorzystanie zasobów ziemi, w tym gleby, wody, zwierząt i roślin, do produkcji towarów w celu zaspokojenia zmieniających się potrzeb ludzkich, przy jednoczesnym zapewnieniu długoterminowego potencjału produkcyjnego tych zasobów oraz utrzymanie ich funkcji środowiskowych.*

Produktywność i zrównoważony charakter systemu użytkowania gruntów zależy od interakcji między zasobami ziemi, klimatem i działalnością człowieka. Dobór właściwego użytkowania gruntów do danych warunków biofizycznych i społeczno-ekonomicznych oraz wdrażanie SLM są niezbędne do minimalizacji degradacji ziemi, rekultywacji terenów zdegradowanych, zapewnienia zrównoważonego wykorzystania zasobów ziemi oraz maksymalizacji odporności, szczególnie w obliczu zmian klimatycznych.

Zrównoważone użytkowanie gruntów i zarządzanie nimi decydują o trwałości, odporności lub degradacji zasobów ziemi. Zrównoważone zarządzanie gruntami obejmuje ochronę gleby i wody, zarządzanie zasobami naturalnymi i zintegrowane zarządzanie krajobrazem. Obejmuje holistyczne podejście do osiągnięcia zdrowych i produktywnych ekosystemów przez integrację społecznych, ekonomicznych, fizycznych,

⁵ D. Baldock, K. Hard, M. Scheele, *Dobra publiczne i interwencja publiczna w rolnictwie. Europejska Sieć na Rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.*, 2010, s. 4 (16.07.2024 r.).

biologicznych potrzeb i wartości, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich.

Zrównoważone zarządzanie gruntami SLM opiera się na czterech zasadach:

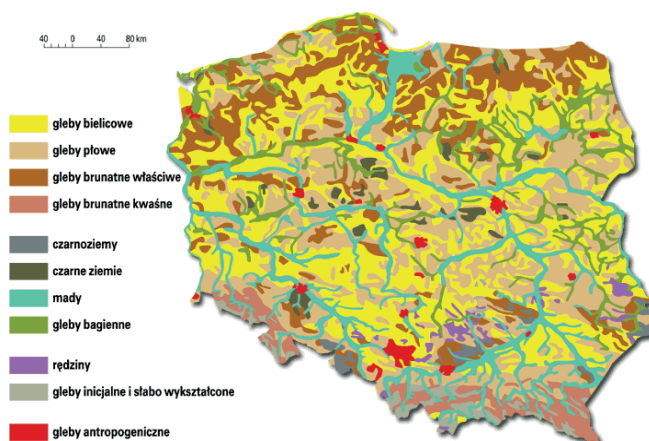
1. Ukierunkowane wsparcie instytucjonalne, w tym rozwój mechanizmów motywacyjnych do adaptacji SLM i generowania dochodów na poziomie lokalnym.
2. Partycypacyjne podejścia ukierunkowane na użytkownika ziemi.
3. Zintegrowane wykorzystanie zasobów naturalnych w gospodarstwach i w skali ekosystemu.
4. Wielopoziomowe, wielostronne zaangażowanie i partnerstwa na wszystkich poziomach – użytkownicy gruntów, eksperci techniczni i decydenci⁶.

W rozważaniach dotyczących stopnia wykorzystania zasobu gruntów rolnych i intensywności ich użytkowania występuje coraz silniejsza potrzeba uwzględniania skutków skażenia środowiska rolniczego przez przemysł, a także przez technologie samego rolnictwa (szczególnie zanieczyszczenia gleb, wód, powietrza). Wymogi efektywności ekonomicznej, jak i wpływ czynników zewnętrznych będą ograniczały powierzchnię gruntów użytkowanych przez rolnictwo. Zarysowują się dwa problemy dotyczące gospodarowania gruntami rolnymi:

1. Zakres (stopień) wykorzystania przez rolnictwo zasobu tych gruntów (obejmuje ochronę gruntów rolnych o dobrej przydatności rolniczej przed nieracjonalnym ich przeznaczeniem na inne cele oraz wyłączenie z uprawy gruntów o glebach najsłabszych, o marginalnej przydatności rolniczej przy ich odpowiednim zagospodarowaniu;
2. Intensywność produkcji rolniczej (wybór stopnia intensywności uprawy gruntów rolnych – wielkości nakładów zwanych plonotwórczymi, a także wielkości i intensywności chowu zwierząt, kontrolowanych krańcowymi ich efektami)⁷.

⁶ Domagała K. *Zrównoważone zarządzanie gruntami*. <https://www.sodr.pl/sir/aktualnosci-sir/Zrownowazone-zarzadzanie-gruntami/idn:1772> (7.06.2024).

⁷ R. Marks-Bielska. *Ewolucja rynku ziemi rolniczej w Polsce*. Wyd. UWM w Olsztynie, Olsztyn, 2020, s. 95.



Rys. Struktura i rozmieszczenie gleb w Polsce

Źródło: Pedosfera – Gleby w Polsce: <http://wiking.edu.pl/article.php?id=46> (25.09.2024).

Udział gleb o bardzo dobrej przydatności rolniczej w ogólnej powierzchni użytków rolnych wynosi zaledwie 11,4%, a gleb słabych i bardzo słabych, takich jak gleby bielcowe, rdzawe i bagienne ponad $\frac{1}{3}$ (34,5%)¹. W Polsce niekorzystny jest również duży udział gleb lekkich (gleby przepuszczalne dla wody oraz przewiewne), takich jak gleby bielcowe i część gleb płowych i wynosi on 60,8%. Jest to wartość dwukrotnie wyższa od średniej w Europie (31,8%)². Znaczny odsetek gleb lekkich wpływa na wielkość osiąganą w Polsce produkcji roślinnej, gdyż wiąże się z koniecznością poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych w postaci zwiększenia ilości nawozów sztucznych w celu osiągnięcia zadowalających plonów. Udział gleb słabych i bardzo słabych oraz lekkich kształtuje się w Polsce na poziomie ok. 40%.

Ponad połowę gleb w Polsce stanowią średniej jakości gleby brunatne i płowe. Dość dużo jest ponadto w Polsce gleb słabych – bielicy czy gleb górskich, albo trudnych w użytkowaniu gleb bagiennych. Niewiele jest czarnoziemów, czarnych ziem czy mad rzecznych – gleb o wysokiej przydatności rolniczej.

Według Organizacji Narodów Zjednoczonych ds. Wyżywienia i Rolnictwa (FAO), 30 cm górnej warstwy gleby na świecie zawiera około dwukrotnie więcej węgla niż cała atmosfera. Po oceanach, gleba jest drugim największym naturalnym pochłaniaczem dwutlenku węgla i przewyższa lasy i inną roślinność pod kątem zdolności do wychwytywania dwutlenku węgla z powietrza. Fakty te przypominają nam, jak duże znaczenie mają „zdrowe gleby” – nie tylko dla produkcji żywności, ale również dla naszych wysiłków na rzecz zapobiegania najgorszym możliwym skutkom zmian klimatu. Zmiany w sposobie użytkowania gruntów mogą przyspieszyć lub spowolnić zmiany klimatyczne. Bez poprawy jakości gleb i zrównoważonego gospodarowania gruntami trudno będzie stawić czoła kryzysowi klimatycznemu i produkować wystarczającą ilość żywności. Odpowiedzią na te kwestie może być ochrona i odbudowa kluczowych ekosystemów oraz umożliwienie naturze pochłaniania węgla z atmosfery.

¹ W. Dzun, W. Musiał, Zagospodarowanie ziemi rolniczej w Polsce w okresie przed i poakcesyjnym w ujęciu regionalnym, „Wieś i Rolnictwo”, Tom 4, Nr 161, 2013, s. 65.

² K. Krysztoforski, Struktura gleb i jej uprawa różne praktyki uprawowe, zapobieganie erozji, Radom: Ośrodek Doradztwa Rolniczego, 2016, s. 6.

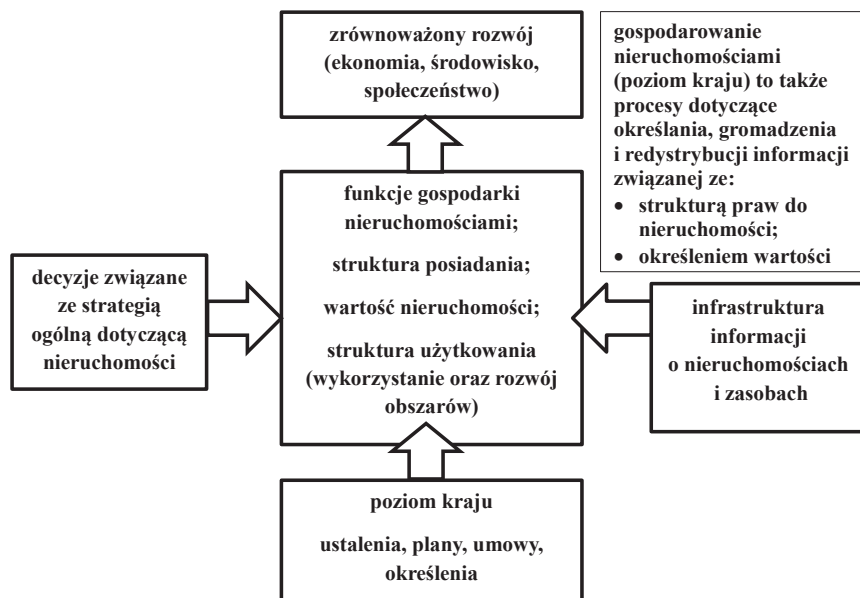
Wiąże się z tym problematyka ochrony przydatności rolniczej gruntów przed zagrożeniem zanieczyszczeniami emitowanymi przez przemysł oraz problematyka spełniania wymogów ekologii przez samo rolnictwo w stosunku do środowiska i produktów rolnictwa. Ze względu na fakt olbrzymiej konkurencji o ziemię rolniczą jako ograniczony zasób ze strony różnych innych dziedzin gospodarki (np. budownictwa, infrastruktury) nie jest to zadanie łatwe i wymaga interwencji państwa.

Racjonalna gospodarka nieruchomościami (w tym rolnymi) sprowadza się do działań związanych z zarządzaniem nimi, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, jak i dotyczących środowiska – w kierunku zasad zrównoważonego rozwoju. Gospodarka zasobami nieruchomości wymaga badania relacji „gospodarność – efektywność – skuteczność”. Należy zwrócić uwagę na kreowanie wartości dla właścicieli, władających i użytkowników, a także na weryfikację wyceny relacji w zakresie jej efektywności przez odpowiednie zaspokojenie potrzeb i sprawne rozwiązywanie problemów⁸. Składowe procesu gospodarowania nieruchomościami z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju zaprezentowano na rysunku 1.

Racjonalne gospodarowanie, w tym nieruchomościami rolnymi, jest świadomą działalnością o charakterze indywidualnym lub zbiorowym, polegającą na rozdziale ograniczonych zasobów między konkurencyjne zastosowania na podstawie racjonalnych przesłanek i użycia tych zasobów do osiągnięcia możliwie najlepszego (optymalnego) pożytku, tj.: wytworzenia i podziału wartości (dóbr i usług) w sposób zapewniający zaspokojenie potrzeb społecznych, a zarazem oszczędne ich spożytkowanie bez szkody dla środowiska naturalnego i warunków życia społeczeństwa. Administrowanie gruntami będzie ciągle obejmowało ochronę praw do nieruchomości i aktywizowanie rynku nieruchomości. W związku z tym w większym stopniu niż dotychczas powinno się ono

⁸ R. Żróbek, S. Żróbek, A. Żróbek-Różańska, A. Żróbek-Sokolnik, P. Dynowski, *Podstawy i procedury gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości*. Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn, 2014, s. 12–13.

skupiać na zagadnieniach kompleksowej ochrony środowiska i procedurach równoważenia rozwoju⁹.



Rys. 1. Składowe procesy gospodarowania nieruchomościami

Źródło: Żróbek R., Żróbek S., Żróbek-Róžańska A., Żróbek-Sokolnik A., Dynowski P. 2014. *Podstawy i procedury gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości*. Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn, 2014, s. 13.

Zmiany zachodzące w użytkowaniu przestrzeni rolniczej są m.in. funkcją rozwoju gospodarczego, inwestycji, polityki rolnej oraz prawnie uwarunkowanych działań na rzecz ochrony krajobrazu. Istotnym czynnikiem jest zmiana potrzeb i stylu konsumpcji jako wyraz wzrostu zamożności społeczeństwa. Konkurencja o przestrzeń między różnymi funkcjami podlega określonym regułom porządkującym zasady przestrzennego zagospodarowania terenu i ochrony środowiska. Przeobrażenia urbanizacyjne są traktowane jako przejaw presji na rolnictwo

⁹ R. Żróbek, S. Żróbek, A. Żróbek-Róžańska, A. Żróbek-Sokolnik, P. Dynowski, *Podstawy i procedury gospodarowania publicznym zasobem nieruchomości*. Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn, 2014, s. 365–370.

oraz różnorodność krajobrazów, w wyniku czego ograniczeniu ulegają zdolności buforowe gleb oraz ich odporność na procesy degradacji¹⁰.

Jednym z narzędzi ochrony środowiska jest planowanie przestrzenne. Ochrona środowiska determinuje możliwość zagospodarowania terenu, ograniczając wielkość terenu przeznaczanego pod inwestycje pozarolnicze. Przepisy regulują również, iż na inne cele powinny być przeznaczane grunty rolne, które są najmniej przydatne do produkcji rolniczej. Ważnym ograniczeniem jest obowiązek ponoszenia opłat za wyłączanie gruntu z produkcji rolnej, które szczególnie przy inwestycjach o charakterze usługowym i przemysłowym stanowią znaczne, dodatkowe obciążenie finansowe. W okresie wzmożonych procesów urbanizacji obszary wiejskie są źródłem przestrzeni dla innych funkcji. W interesie społecznym jest, aby zmiany użytkowania terenu nie miały charakteru niszczącego równowagę przyrodniczą. Warto też jednocześnie dołożyć wszelkich starań, aby ochrona gruntów rolnych nie konkurowała z rozwojem gospodarczym. Jednocześnie można zauważyć, że przepisy regulujące ochronę gruntów rolnych były zmieniane w taki sposób, aby zachęcać inwestorów do wykorzystywania terenów rolnych na cele mieszkaniowe¹¹. Obowiązujące

Globalne zasoby gruntów wynoszą ok. 13 mld ha, z tego ok. 12% wykorzystuje rolnictwo, 3,7 mld ha obejmują tereny zalesione, a 4,6 mld ha stanowią użytki zielone i ekosystemy zadrzewione. Kraje o niskich dochodach są w posiadaniu ok. 22% powierzchni gruntów przy 38-procentowym udziale w światowej populacji, a w krajach wysoko rozwiniętych znajduje się 25% zasobów lądowych, przy 15-procentowym udziale w globalnej liczbie ludności. W krajach o niskich dochodach 45–70% ludności pracuje w rolnictwie (w krajach o wysokich dochodach 5–10%)¹.

¹ A. Bąkiewicz, *Charakterystyka gospodarki słabo rozwiniętej*. W: *Rozwój w dobie globalizacji*, red. nauk. A. Bąkiewicz i U. Żuławska. PWE, Warszawa, 2010, s. 132–155.

¹⁰ S. Krasowicz, W. Oleszek, J. Horabik, R. Dębicki, J. Jankowiak, T. Stuczyński, J. Jadczyżyn, *Racjonalne gospodarowanie środowiskiem glebowym Polski*. Polish Journal of Agronomy, 7, 2011, s. 44.

¹¹ K. Kurowska K. 2017. *Ochrona gruntów rolnych i leśnych w procesie planowania rozwoju przestrzeni wiejskiej*. W: *Kształtowanie przestrzeni wiejskiej*, red. R. Cymerman i A. Nowak. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Olsztyn, 2017, s. 27.

Wageningen University and Research

Zrównoważone użytkowanie gruntów zapewnia sprawiedliwy i zrównoważony podział ziemi, wody, różnorodności biologicznej i innych zasobów środowiskowych między różnymi konkurującymi roszczeniami, w celu zabezpieczenia ludzkich potrzeb obecnie i w przyszłości.

Wageningen University and Research jest partnerem wiedzy na temat zdrowia gleby, dostarczając praktyczne i szeroko stosowane narzędzia, które pomagają rozwiązywać lokalne problemy, spowodowane globalnymi zagrożeniami dla gleby, przyczyniając się do realizacji Celów Zrównoważonego Rozwoju (2. Zero Głodu i 12. Efektywne wykorzystanie zasobów).

W tym ośrodku ważna jest także dbałość o zrównoważone systemy produkcji rolnej. Gromadzone są i rozpowszechniane dane, aby zapewnić dostęp do odpowiednich informacji umożliwiających projektowanie, monitorowanie i ocenę sytuacji ukierunkowując działania na Cel Zrównoważonego Rozwoju – Zero Głodu.

Coraz bardziej nieprzewidywalna pogoda i ekstremalne zjawiska klimatyczne przyczyniają się do tego, że rolnicy regularnie muszą mierzyć się z dużymi stratami plonów. Samo rolnictwo jest w podwójnej pułapce: sektor jako całość przyczynia się do ponad 10% globalnej emisji gazów cieplarnianych, a mimo to musi produkować wystarczającą ilość żywności, aby wyżywić rosnącą populację świata. Ośrodek naukowo-badawczy w Wageningen proponuje sektorowi rolniczemu określone sposoby, aby uczynić rolnictwo bardziej odpornym na klimat i przyjaznym dla klimatu, jednocześnie osiągając wystarczające plony.

przepisy regulujące procedurę zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na inne cele nie przyczyniają się do zahamowania spadku powierzchni użytków rolnych i od 2009 r. dotyczą gruntów poza granicami administracyjnymi miast¹². Proces intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej w gminach wiejskich, szczególnie w pobliżu miast, musi następować pod kontrolą, a prawo w tym zakresie powinno być spójne z długoterminową polityką zrównoważonego rozwoju.

We współczesnym planowaniu przestrzennym zakłada się koncentrację zabudowy i ochronę wysokiej jakości gleb. Można mieć nadzieję, że przyczyni się to do zrównoważonego użytkowania ziemi¹³.

¹² W nowelizacji ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 1995 r. (Dz.U. z dnia 31 grudnia 2008 r. nr 237, poz. 1657) z 2008 r., która weszła w życie w 2009 r. wprowadzono m.in. art. 5b w brzmieniu: *Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne, położonych w granicach administracyjnych miast.*

¹³ J. Bański, *Gospodarka przestrzenna na obszarach wiejskich, w tym zapewniająca racjonalne wykorzystanie zasobów ziemi*. W: Ziemia ginącym i podlegającym degradacji zasobem rolnictwa i obszarów wiejskich, red. J. Wilkin, FDPA, Warszawa, 2018, s. 15.

Ziemia w powieści „Chłopi” Władysława Reymonta

Ziemia w życiu chłopów, żyjących i pracujących na polskiej wsi, na przełomie XIX i XX wieku była czymś ważnym, nierzadko niemal świętym. Miała wartość symboliczną. Była źródłem żywności, decydowała o statusie w lokalnej społeczności. Jako wartość pożądana, stawała się też źródłem konfliktów, nie rzadko między członkami najbliższej rodziny. Dążenie do posiadania dóbr, osiągnięcia równowagi ekonomicznej i społecznej było już ważne w opisywanych czasach. Nie dbano wówczas świadomie o ekologiczne aspekty pracy na roli, ale jak przyjrzymy się tej ekstensywnej gospodarce, możemy zaobserwować, że bliższa ona była obecnemu rolnictwu ekologicznemu, ekstensywnemu, hołdującemu zasadom bioróżnorodności niż ekstensywnemu, opartemu na przemysłowych środkach do produkcji.

Ziemia była głównym źródłem dochodów chłopów. Dlatego jej posiadanie było tak bardzo istotne. Gospodarze żyli na znacznie wyższym poziomie oraz cieszyli się większym szacunkiem od wyrobników, którzy nie mieli własnego gruntu i musieli pracować dla innych. Jedynym sposobem uzyskania niezależności ekonomicznej było posiadanie gospodarstwa.

Ze zdaniem najbogatszego gospodarza we wsi, którym był Maciej Boryna, liczyli się wszyscy. Był nieformalnym przywódcą wioski. Darzono go szacunkiem.

Samo posiadanie ziemi nie było wystarczające, aby żyć w dobrobycie. Chłopi i ich dzieci ciężko pracowali, aby mieć dobre plony i zapewniony dostatek. Starano się też znaleźć równowagę między pracą a rozrywką. Praca często stawała się pretekstem do spotkań towarzyskich, opowiadania historii i gry na instrumentach. Ziemia odgrywała ważną rolę w obrzędach ludowych. Chłopi wręcz stawiali się jednością z naturą, co np. ukazuje scena śmierci Macieja Boryny. Gospodarz po raz ostatni wyszedł w pole, aby rozpocząć siewy i umarł na własnym polu, łącząc się z ziemią, której poświęcił całe życie.

Źródło: https://poezja.org/wz/interpretacja/5129/Znaczenie_ziemi_w_Chlopach

Prowadzenie racjonalnej gospodarki nieruchomościami rolnymi w myśl zasad zrównoważonego rozwoju może być podstawą do osiągnięcia postawionych celów gospodarczych i społecznych z jednoczesnym poszanowaniem środowiska przyrodniczego. Takie działania mogą przyczynić się do zapobiegania konfliktom wokół ziemi lub łagodzić te, które już się ujawniły. Aby można było działać skutecznie, respektując zasady trwałego rozwoju, należy skoordynować różnego rodzaju polityki szczegółowe w ramach polityki gospodarczej (m.in. rolną, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego). Realizacja koncepcji zrównoważonego rozwoju opiera się na eliminowaniu negatywnych skutków antropopresji na środowisko przyrodnicze oraz racjonalizacji wykorzystania jego zasobów na wszystkich poziomach gospodarowania i we wszystkich rodzajach działalności gospodarczej.

Ziemia pełni bardzo ważną rolę w zapewnieniu zintegrowanego ładu dlatego też racjonalne jej wykorzystanie powinno być sprawą prio-

rytetową, solidnie uregulowaną prawnie. Bez wątpienia jest to dobro wymagające szczególnej troski na każdym poziomie administracyjnym (od poziomu państwa do poziomu lokalnego).

Zachodzące na świecie zjawiska ekonomiczne i klimatyczne wskazują, iż nieruchomości rolne, których zasób jest ograniczony, stają się coraz ważniejszym dobrem. W związku z tym faktem, poszczególne państwa powinny wprowadzać instrumenty prawne przyczyniające się do ochrony tego dobra. Działania tego typu powinny, z jednej strony polegać na ograniczaniu przeznaczania nieruchomości rolnych na cele pozarolnicze, a z drugiej – na zapewnieniu dostępu do gruntów producentom rolnym, którzy będą prowadzili na nich działalność rolniczą. Są to działania niezbędne, zarówno ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa żywnościowego, które jest jednym z elementów realizacji celów zrównoważonego rozwoju, jak również z powodu potrzeby takiego wykorzystania zasobów nieruchomości rolnych, które będzie zapewniało trwały rozwój ekonomiczny rolnictwa, z uwzględnieniem ochrony środowiska oraz zapewnienia rozwoju społecznego¹⁴.



<https://strefabiznesu.pl/kupuja-ziemie-na-potege-tocza-o-nia-wojny-dzien-ziemi-jest-okazja-do-przypomnienia-ze-warto-bronic-granic/ar/c3-17901069>

¹⁴ P. Wojciechowski, Ograniczenia w obrocie nieruchomościami rolnymi w Polsce w realizacji celów zrównoważonego rozwoju. *Forum Prawnicze*, 5 (67), 2021, s. 15.

Kupują ziemię na potęgę

Ziemia ma swoją wartość ekonomiczną, ale oprócz tego pełni wiele różnych funkcji w gospodarce (jest podstawowym czynnikiem produkcji rolniczej, dobrem publicznym, odgrywa ważną rolę w kształtowaniu struktury społecznej, ma wartość kulturową i symboliczną).

Średnia cena grunty rolnej w Polsce to już ok. 63 tys. zł za hektar. Wartość gruntów rośnie na całym świecie.

Jednym z celów agresji Rosji na Ukrainę jest przejęcie ogromnych połaci żyznej ziemi stanowiącej niegdyś tzw. spichlerz Europy, a obecnie rezerwaru płodów rolnych dla całego świata. Teren współczesnej Ukrainy nie jest jednak jedyną areną walki o ziemię. O co i gdzie konkurują moiżni tego świata? Dlaczego wśród liderów walki o grunty znalazł się twórca potęgi Microsoft i promotor sztucznej inteligencji Bill Gates?

Walka o ziemię nie jest reliktem przeszłości, co potwierdzają starcia polityczne na gruncie europejskim, inwestycje Billa Gates'a czy klasycznie prowadzone wojny, jak ta na Ukrainie. Nie mogą się w tej sprawie mylić ani zarządzający funduszami chińskimi, ani wielkie zachodnie holdingi rolnicze. Wszyscy aktorzy geopolityki na nowo odkrywają wartość naszej planety, widząc w niej zarówno zasoby pierwiastków ziem rzadkich jak i grunty orne. Kto prowadzi w wyścigu o znikające hektary i jak to się robi za kulisami?

Każdy hektar jest na wagę złota

Podobnie jak czas jest jedynym znanym dobrem nieodnawialnym, tak ziemia należy do dóbr, których zasoby wyczerpują się wprost proporcjonalnie do rosnącej liczby ludności. A ta zapewne jeszcze za życia większości z nas przekroczy dziesięć miliardów osób. Odkąd jednak w ramach Agendy 2030 i podobnych inicjatyw, jak choćby Fit for 55 okazało się, że chów zwierząt miałby zostać zastąpiony uprawą roślin lub produkcją syntetycznego mięsa, jasne stało się, że aby wyżywić ludzkość, potrzeba będzie znacznie więcej terenów niż te, które są dostępne obecnie.

Zapewne zdaje sobie z tego sprawę jeden z najbogatszych ludzi świata Bill Gates, który już teraz posiada ponad 110 tys. hektarów, czyli najwięcej gruntów uprawnych w całych Stanach Zjednoczonych spośród wszystkich prywatnych właścicieli. Gates chce zająć się właśnie produkcją syntetycznego mięsa. Ponad rok temu, kupując w Północnej Dakocie 850 hektarów za 13,5 mln USD, przekroczył kolejną granicę. Nie tylko uporał się z protestami mieszkańców, ale także przekonał władze, że jego zakup nie narusza przepisów z czasów Wielkiego Kryzysu, które miały chronić rodzinne gospodarstwa rolne.

Chińczycy są zainteresowani każdym arealem gruntów

Sąsiadami Gatesa w Północnej Dakocie zostali Chińczycy z Fufeng Group, producenta biofermentacji z siedzibą w Shandong w Chinach. Firma kupiła tam aż 120 hektarów. Ale nie wszędzie Pekinowi przychodzi z taką łatwością kupowanie gruntów. Państwo Środka już dekadę temu spoglądały w stronę ukraińskich czarnoziemów. Problem w tym, że z uwagi na ograniczenia prawne Chińczycy nie mogli sobie pozwolić na zakup ukraińskich ziem, a w planach mieli przejęcie nawet trzech milionów hektarów.

W 2013 r. chińscy urzędnicy postanowili zatem, że skoro nie mogą nabyć nieruchomości, to za około 2,6 mld USD wydzierzawią wspomniane grunty na 50 lat. O projekcie informowała gazeta „South China Morning Post”, a w przedsięwzięcie zaangażowano państwowe przedsiębiorstwo Xinjiang Production and Construction, które miało pozyskać czarnoziemy najpierw w okolicach m.in. Krymu. Rok później półwysep został już zajęty przez Rosję.

Warto zauważyć, że pozyskanie terenów uprawnych na Ukrainie nie stanowiło w działaniach Chińczyków precedensu. Wcześniej Pekin wykonał podobny manewr w Argentynie i w Brazylii. Chodziło wówczas o dwa miliony hektarów. Pekin zaplanował, że do 2022 r. uda mu się pozyskać 67 mln hektarów ziemi uprawnej. Trudno ocenić, czy plan został zrealizowany, ale zważywszy na to, że kraj ten od kilku lat skupują na

rynku hurtowym ogromne ilości żywności, podnosząc jej ceny na całym świecie, można uznać, że plan nie został jeszcze wykonany.

Umowa zbożowa w sprawie tranzytu ukraińskiego zboża pokazała siłę rolnictwa

W związku z programem Chin wykorzystywania ukraińskich gruntów, nikogo nie powinno dziwić, że największym odbiorcą ukraińskiego zboża, którego transfer udało się, okazały się Chiny, a nie „głodująca Afryka”. Pekin dzięki zwolnieniu blokady kupił 4,2 mln ton ukraińskiego ziarna. Niewiele mniej Hiszpania (3,7 mln ton) i Turcja (2,4 mln ton). Duże zakupy na ukraińskim targu zrobili też Włosi (1,6 mln ton) i Niderlandczycy (1,2 mln ton). Co może się wydać zaskakujące, największym odbiorcą z Afryki był Egipt, który kupił jedynie 0,724 mln ton. Tunezyjczycy zadowolili się transportem rządu – 0,5 mln ton. Z danych Black Sea Grain Initiative wynika, że pozostałe kraje Afryki i Bliskiego Wschodu nabyły niewielkie ilości zbóż.

Kto zarządza wielkimi obszarami na Ukrainie?

Ukraina jest od kilkunastu lat polem rywalizacji wielkich obszarników, którzy dostrzegli szansę na zarobienie pieniędzy w związku z globalną polityką klimatyczną oraz wzrostem populacji ludzkości. Ścierają się tam jednak interesy nie tylko chińskie i rosyjskie, ale także amerykańskie czy zachodnioeuropejskie.

– Obecnie na UA rolnictwo kontroluje mała grupa, ogromnych przedsiębiorstw rolnych, które kontrolują większość ziem uprawnych nad Dnieprem. Na UA funkcjonują 93 agroholdingi, które według oficjalnych informacji UA ministerstwa rolnictwa, posiadają ok. 32 proc. wszystkich gruntów rolnych Ukrainy. Ukraińskie rolnictwo w ostatnich latach stale rozwijało się, pomimo kryzysów ekonomicznych, które do-

tykały kraj. Dużo pieniędzy zainwestowano w UA rolnictwo, żeby teraz opuścić możliwość zarabiania na UA produktach rolnych.

Ziemia obiecana? Ukraina otwiera rynek gruntów na niespotykaną skalę

Na rynku pojawiło się właśnie 27 mln ha żyznej ziemi. To połowa Ukrainy albo więcej.

Niebawem na Ukrainie będzie dużo łatwiej nabyć ziemię. Plan, aby to umożliwić, zaczął się tuż przed drugą inwazją rosyjską. Warto przypomnieć, że Rosjanie zaanektowali Krym zaraz potem, jak Pekin położył na stole miliardy dolarów za możliwość dzierżawy tamtejszej ziemi.

Według Ośrodka Studiów Wschodnich zgodnie z ustawą z dnia 31 marca 2020 r. po raz pierwszy w historii Ukrainy, od 1 lipca 2021 r. możliwa stała się sprzedaż gruntów rolnych.

Do końca 2023 r. ukraińską ziemię mogły kupować jedynie osoby fizyczne, i to nie więcej niż 100 ha na osobę, niemniej od 1 stycznia 2024 r. takie prawo otrzymały także zarejestrowane w kraju firmy. To nie wszystko. Limit gruntów, jakie można tam zgromadzić, wynosi już nie 100, a dziesięć tysięcy hektarów. Warto jednak podkreślić, że obcokrajowcy oraz spółki, w których są oni udziałowcami, nie mają wciąż prawa kupować ukraińskiej ziemi, chyba że społeczeństwo wypowie się na ten temat pozytywnie w planowanym w tej sprawie referendum. Nic przecież jednak nie stoi na przeszkodzie, aby zdobyć ukraińskie

Pula ziemi, która trafi, a w zasadzie już trafia na sprzedaż, obejmuje 27 mln ha. Wciąż jednak nie będzie można kupić terenów należących do państwa czy samorządu. Nie zmienia to faktu, że po wejściu w życie wszystkich zmian rynek ziemi na sprzedaż obejmie mniej więcej 50 proc. wszystkich ukraińskich terytoriów, i to tylko przy założeniu, że Krym oraz tereny okupowane przez Rosję wciąż należą do Ukrainy.

Jak dużo jest warta ziemia uprawna w Polsce?

Przy tak agresywnej postawie inwestorów lokujących kapitał w gruntach ornych, warto przyjrzeć się sytuacji Polski w kontekście jej bezpieczeństwa. Nie chodzi przy tym o atak bezpośredni, jaki ma miejsce

w przypadku Ukrainy, a o zapędy funduszy międzynarodowych lub miliardów szukających nowych areałów pod swoje inwestycje.

Obecnie Polska dysponuje prawie 19 mln hektarów ziemi uprawnej. To łakomy kąsek zarówno dla funduszy chińskich, jak i inwestorów pokroju Billa Gatesa.

Średnia cena gruntu ornego w Polsce to około 63 tys. zł za hektar i choć od 2022 roku rośnie jej wartość, z punktu widzenia inwestorów zagranicznych, taka cena może być wciąż atrakcyjna. Ziemia kupiona przez Gatesa w Północnej Dakocie była dziesięć procent droższa od średniej ceny liczonej od hektara w Polsce.

W Polsce nie tak łatwo stać się „ziemianinem”

W 2016 r. skończył się okres przejściowy dotyczący nabywania nieruchomości rolnych przez obcokrajowców. Oznacza to, że od siedmiu lat obywatele Unii Europejskiej, a szerzej Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG) mogą kupować grunty rolne w Polsce na tych samych zasadach, co Polacy. Cudzoziemiec, który jednak planuje nabyć taką nieruchomość, musi najpierw wykazać, że od pięciu lat mieszka w Polsce. Według danych rządowych, w latach 2008–2015 z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa sprzedano cudzoziemcom aż 695,33 ha, z tego aż 262,84 ha to były nieruchomości rolne. Średnia wielkość nieruchomości rolnej sprzedanej w tym czasie obcokrajowcowi wyniosła 14,60 ha. Jak jeszcze niedawno zapewniał Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, polska ziemia jest przeważnie dzierżawiona, a nie sprzedawana.

Warto też podkreślić, że w latach w okresie 2016–2022 w obce ręce trafiło 380,21 ha ze wspomnianych zasobów. Z tego nieruchomości rolne stanowiły 48,98 ha, a średnia wielkość gruntu ornego sprzedanego kupującemu, który nie legitymował się polskim paszportem, wyniosła 1,53 ha.



Kalendarium

- 1971 – wprowadzenie odrębnej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów
- 2002 – zgłoszenie inicjatywa obchodów Światowego Dnia Gleby przez Międzynarodową Unię Towarzystw Gleboznawczych (IUSS)
- 2004 – wprowadzenie 12-letniego okresu ochronnego na zakup ziemi rolnej przez cudzoziemców w związku z wejściem Polski do Unii Europejskiej

- 2013 – ustanowienie Światowego Dnia Gleby na 68. sesji Zgromadzenia Ogólnego ONZ
- 2014 – wprowadzenie ustawy o odpadach nakazującej prowadzenie gospodarki odpadami w sposób nie powodujący zagrożenia m.in. dla gleb



Słowniczek

Zintegrowany ład – (*integrated order*) – pozytywny stan docelowych zmian rozwojowych łączący w spójny, niesprzeczny sposób łady składowe. Jest to benchmarkingowy sposób wyrażania wzorca rozwoju. Jest to zatem układ docelowy rozwoju zrównoważonego, punkt orientacyjny zmian rozwojowych, charakteryzujący się zrównoważeniem. Nie można więc utożsamiać rozwoju zrównoważonego z ładem zintegrowanym, bowiem pierwsze pojęcie dotyczy procesu, a drugie jest stanem docelowym zmian rozwojowych. Ład zintegrowany to stan równowagi między trzema obszarami życia człowieka – sferą ekonomiczną (rozwój gospodarczy), społeczną (rozwój społeczny), środowiskiem naturalnym (ochrona środowiska). Ład zintegrowany coraz częściej jest określany w szerokim kontekście jako integracja nie trzech, lecz pięciu ładów: ekonomicznego, społecznego, ekologicznego, przestrzennego i instytucjonalno-politycznego.

Ład przestrzenny – Pojęcie ładu przestrzennego należy do kategorii pojęć wieloznacznych, ustanawiając porządek przestrzenny uwzględniający i odwzorowujący prawidłowości działania społeczeństwa i gospodarki oraz funkcjonowania przyrody jako nadrzędny cel gospodarki przestrzennej – wartość i interes publiczny (P. Misztal, *(Nie)ład zintegrowany w krajach członkowskich Unii Europejskiej*. *Miscellanea Oeconomicae*. *Studia i Materiały*, nr 2, 2016, s. 29–41).

W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny składa się co najmniej pięciu elementów: 1) świadomego projektowania przestrzeni; 2) wypracowania odpowiednich wzorców przestrzennych; 3) ochrony charakterystycznych układów przestrzennych; 4) kształtowania przestrzeni zgodnie z tradycją i kulturą; 5) przeciwdziałania tendencjom dysharmonii przestrzennej, czyli nieładowi lub chaosowi przestrzennemu [S. Szyszko, R. Cymerman R. 2003. *Gospodarka przestrzenna w rozwoju obszarów wiejskich*. Zeszyt Towarzystwa Rozwoju Obszarów Wiejskich, nr 2, 2003].

Land grabbing – zawłaszczanie (grabież) ziemi rolniczej w krajach ubogich na potrzeby krajów bogatszych i korporacji ponadnarodowych. Masowy wykup ziemi to zagraniczne inwestycje w ziemię uprawną podejmowane przez firmy lub państwa, oparte na długoterminowym celu przejęcia kontroli nad prawami do użytkowania tej ziemi.



Problemy do dyskusji

1. Jakie są uwarunkowania gospodarowania ziemią rolniczą zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju?
2. Jakie podmioty mają wpływ na zrównoważone gospodarowanie gruntami rolnymi?
3. Jakie działania należałoby podjąć, aby zagwarantować zrównoważoną gospodarkę ziemią rolniczą (na różnych poziomach oddziaływania: globalnym, Unii Europejskiej, krajowym)?



Dodatkowa literatura

Kurowska K., Kryszk H., Marks-Bielska R., Mika M., Leń P., Conversion of agricultural and forest land to other purposes in the context of land protection: evidence from Polish experience. *Land Use Policy*, Vol. 95, June, 2020, 104614

Marks-Bielska R., Rynek ziemi rolniczej w Polsce – uwarunkowania i tendencje rozwoju. Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, 2010.

Ziemia domem człowieka. Praca zb. pod red. J. L. Krakowiaka, Polskie Towarzystwo Uniwersalizmu, Warszawa, 1997.



Materiał filmowy

Land Grabbing in Uganda: Farmers' Perspectives

Perspektywa Ugandczyków, których pozbawiono ziemi.

Tysiące Ugandyjczyków zostało zmuszonych do opuszczenia swojej ziemi. Zawłaszczanie ziemi zagraża demokracji, różnorodności biologicznej i bezpieczeństwu żywnościowemu.

Land Grabbing in Uganda: Farmers' Perspectives

