

## **POJĘCIE UŻYTKÓW GRUNTOWYCH W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH UREGULOWAŃ PRAWNYCH**

Leokadia Kiszczak, Beata Szczecińska

**Streszczenie.** W opracowaniu szczegółowo omówiono podstawowe pojęcia z zakresu klasyfikacji użytków gruntowych. Porównano klasyfikację poprzednio obowiązującą z wprowadzoną w 2001 roku. Określono zmiany wynikające z obowiązujących uregulowań prawnych. Według poprzednio obowiązującej klasyfikacji wyróżniano osiem grup użytków gruntowych. Nowe przepisy w sprawie ewidencji gruntów i budynków wprowadziły zmiany w podziale użytków gruntowych i obecnie dzieli się je siedem grup. Zmiany dotyczą również przynależności niektórych gruntów do poszczególnych grup użytków. Obowiązująca klasyfikacja porządkuje i rozszerza zakres niektórych pojęć. Wprowadzone zmiany zdezaktualizowały treści z tego zakresu w publikacjach książkowych ekonomiczno-rolniczych i gospodarki nieruchomości.

**Słowa kluczowe:** grunt, użytek gruntowy, użytek rolny, grunt rolny

### **WSTĘP**

Nieustanne zmiany w przepisach prawa determinują konieczność weryfikacji pojęć i klasyfikacji gruntów mających znaczenie zarówno w praktyce gospodarczej, jak i w literaturze ekonomiczno-rolniczej oraz z zakresu gospodarki nieruchomości. Są one wynikiem przemian zachodzących w gospodarce i dostosowywania do obowiązujących w Unii Europejskiej przepisów prawa.

Niniejsze opracowanie jest próbą analizy podstawowych pojęć i klasyfikacji z zakresu gospodarki gruntami. Celem opracowania jest porównanie takich pojęć, jak: grunt, użytek gruntowy, użytek rolny, grunt rolny, używanych dotychczas w ewidencji gruntów i literaturze z pojęciami wynikającymi z aktualnych uregulowań prawnych.

### **ZAKRES PRZEDMIOTOWY POJĘĆ UŻYTKÓW GRUNTOWYCH I ICH KLASYFIKACJA**

Podstawowe pojęcia o różnym zakresie przedmiotowym to: grunt, użytek gruntowy, użytek rolny i grunt rolny. Według Hopfera i innych [1997], grunt to obszar skorupy ziemskiej wykorzystywany do uprawiania roślin rolniczych, sadowniczych lub leśnych

---

(użytki), wznoszenia na nim budowli i jako obszar bezużyteczny (nieużytki). Podobnie: pojęcie gruntu podaje Laguna [2001], jednak pomija w definicji nieużytki.

Większość autorów definiuje użytek gruntowy jako ciągłą część powierzchni ziemi użytkowaną w jednolity sposób. Według poprzednio obowiązującego Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków [DzU nr 158, poz. 813], wyróżniano następujące grupy użytków gruntowych:

- 1) użytki rolne (grunty orne, łąki, pastwiska, sady),
- 2) użytki leśne (lasy i grunty leśne, grunty zadrzewione i zakrzewione),
- 3) grunty pod wodami (pod wodami płynącymi, stojącymi i pod rowami),
- 4) użytki kopalniane (czynne odkrywkowe zakłady górnicze),
- 5) tereny komunikacyjne (drogi, tereny kolejowe, inne komunikacyjne),
- 6) grunty zabudowane i zurbanizowane (zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, inne zabudowane, zurbanizowane, rekreacyjne),
- 7) tereny różne (np. wały ochronne),
- 8) nieużytki (bagna, piaski, utwory skalne, tereny zdewastowane itp.).

Analogiczna klasyfikacja podawana była przez niektórych autorów opracowań ekonomiczno-rolniczych, między innymi przez S. Stachaka [1998].

Nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. [DzU Nr 38, poz. 454] w sprawie ewidencji gruntów i budynków wprowadza zmiany w podziale użytków gruntowych. Dla celów ewidencji dzieli się użytki na następujące grupy:

- 1) użytki rolne,
- 2) grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione,
- 3) grunty zabudowane i zurbanizowane,
- 4) użytki ekologiczne, oznaczone symbolem złożonym z litery „E” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, określającego sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, np. E-Ws, E-Ls,
- 5) nieużytki, oznaczone symbolem N,
- 6) grunty pod wodami,
- 7) tereny różne, oznaczone symbolem Tr.

Dla prowadzenia działalności rolniczej największe znaczenie mają użytki rolne. Obowiązujące obecnie rozporządzenie zalicza do nich:

- 1) grunty orne, oznaczone symbolem R,
- 2) sady, oznaczone symbolem złożonym z litery „S” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym założono sad (np. S-R, S-L),
- 3) łąki trwałe, oznaczone symbolem Ł,
- 4) pastwiska trwałe, oznaczone symbolem Ps,
- 5) grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem złożonym z litery „B” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, na którym wzniesiono budynki (np. B-R, B-L),
- 6) grunty pod stawami, oznaczone symbolem Wsr,
- 7) rowy, oznaczone symbolem W.

W załączniku nr 6 do rozporządzenia szczegółowo scharakteryzowano grunty należące do poszczególnych kategorii użytków rolnych. Do gruntów ornych zaliczono grunty:

- a) poddane stałej uprawie mechanicznej mającej na celu produkcję ziemiopłodów rolniczych lub ogrodniczych, w tym grunty, na których zostały urządzone ogrody działkowe oraz szklarnie i inspekty,
- b) nadające się do uprawy, o której mowa w punkcie a), ale zajęte pod plantacje chmielu, wikliny, drzew (np. choinek) oraz szkółki drzew ozdobnych i krzewów,
- c) ugory, odłogi.

Sady to grunty o powierzchni co najmniej 0,1 ha zasadzone drzewami i krzewami owocowymi o zwartym nasadzeniu (min. 600 drzew lub 2000 krzewów na 1 ha), szkółki drzew i krzewów owocowych oraz winnice.

Łąki trwale to grunty pokryte zwartą wieloletnią roślinnością, złożoną z licznych gatunków traw, roślin motylkowych i ziół, tworzących ruń łąkową, systematycznie koszoną, a w rejonach górskich – hale i poloniny z zasady koszone.

Pastwiska trwale obejmują grunty pokryte podobną jak na łąkach roślinnością, z reguły wypasane, a w rejonach górskich – hale i poloniny, które z zasady nie są koszone, lecz wypasane.

Do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się grunty zajęte pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, oraz przetwórstwu rolniczo-spożywczemu (kotłownie, komórki, garaże, szopy, stodoły, wiaty, spichlerze, budynki inwentarskie, place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy itp.), a także zajęte pod ogródki przydomowe w gospodarstwach rolnych.

Grunty pod stawami to grunty pod zbiornikami wodnymi (z wyjątkiem jezior i zbiorników zaporowych z urządzeniami do regulacji poziomu wód), wyposażonymi w urządzenia hydrotechniczne, nadającymi się do chowu, hodowli i przetrzymywania ryb, obejmujące powierzchnię ogroblowaną wraz z systemem rowów oraz tereny przyległe do stawów i z nimi związane, a należące do obiektu stawowego.

Do gruntów pod rowami zalicza się grunty zajęte pod otwarte rowy pełniące funkcje urządzeń melioracji wodnych dla gruntów wykorzystanych do produkcji rolniczej.

Obecnie obowiązująca klasyfikacja rozszerza pojęcia użytków rolnych o grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

W drugiej grupie użytków gruntowych użytki leśne zostały zastąpione pojęciem grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. W rozporządzeniu grunty leśne dzielą się na:

- 1) lasy, oznaczone symbolem Ls,
- 2) grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone symbolem Lz lub, w przypadku zadrzewień śródpolnych, zaistniałych na gruntach objętych klasyfikacją gleboznawczą, symbolem złożonym z liter „Lz” oraz symbolu odpowiedniego użytku gruntowego, stanowiącego część składową oznaczenia klasy gleboznawczej gruntu, np. Lz-R, Lz-L, Lz-Ps.

Do lasów zalicza się grunty określone jako „las” w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach [DzU z 2000 r. Nr 56, poz. 679, Nr 86, poz. 958 i Nr 120, poz. 1268].

Grunty zadrzewione i zakrzewione obejmują grunty porośnięte roślinnością leśną, których pole powierzchni jest mniejsze od 0,1 ha, a także:

- a) śródpolne skupiska drzew i krzewów niezaliczone do lasów,
- b) tereny torfowisk, pokrytych częściowo kępami krzewów i drzew karłowatych,
- c) grunty porośnięte wikliną w stanie naturalnym oraz krzewiastymi formami wierzb w dolinach rzek i obniżeniach terenu,
- d) przylegające do wód powierzchniowych grunty porośnięte drzewami lub krzewami, stanowiące biologiczną strefę ochronną cieków i zbiorników wodnych,
- e) jary i wąwozy pokryte drzewami i krzewami w sposób naturalny lub sztuczny w celu zabezpieczenia przed erozją, niezaliczone do lasów,
- f) wysypiska kamieni i gruzowiska porośnięte drzewami i krzewami,
- g) zadrzewione i zakrzewione tereny nieczynnych cmentarzy, poza zwartymi kompleksami lasów,
- h) skupiska drzew i krzewów mające charakter parku, ale niewyposażone w urządzenia i budowle służące rekreacji i wypoczynkowi.

Trzecią grupę użytków gruntowych poprzednio stanowiły grunty pod wodami, a obecnie stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Grunty te dzielą się na:

- 1) tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem B,
- 2) tereny przemysłowe, oznaczone symbolem Ba,
- 3) inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem Bi,
- 4) zurbanizowane tereny niezabudowane, oznaczone symbolem Bp,
- 5) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem Bz,
- 6) użytki kopalne, oznaczone symbolem K,
- 7) tereny komunikacyjne, w tym:
  - a) drogi, oznaczone symbolem Dr,
  - b) tereny kolejowe, oznaczone symbolem Tk,
  - c) inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem Ti.

Do terenów mieszkaniowych zalicza się grunty niewykorzystywane do produkcji rolnej i leśnej, zajęte pod budynki mieszkalne, urządzenia funkcjonalnie związane z budynkami mieszkalnymi (podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier i zabaw itp.), a także ogródki przydomowe.

Tereny przemysłowe obejmują grunty zajęte pod budynki i urządzenia służące produkcji przemysłowej, a także ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, stacje transformatorowe, czynne hałdy i wysypiska, urządzenia magazynowo-składowe, bazy transportowe i remontowe itp.

W skład innych terenów zabudowanych zaliczono grunty zajęte pod budynki i urządzenia związane z administracją, służbą zdrowia, handlem, kultem religijnym, rzemiosłem, usługami, nauką, oświatą, kulturą i sztuką, wypoczynkiem, łącznością itp., czynne cmentarze, grzebowiska zwierząt oraz inne grunty zabudowane, niewyszczególnione w punktach 1 i 2.

Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych zalicza się grunty niezabudowane, przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, wyłączone z produkcji rolnej i leśnej.

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe obejmują niezajęte pod budynki:

- a) tereny ośrodków wypoczynkowych, tereny zabaw dziecięcych, plaże, urządzone parki, skwery, zieleńce (poza pasami ulic),
- b) tereny o charakterze zabytkowym: ruiny zamków, grodziska, kurhany, pomniki przyrody itp.,
- c) tereny sportowe: stadiony, boiska sportowe, skocznie narciarskie, tory saneczkowe, strzelnice sportowe, kąpieliska itp.,
- d) tereny spełniające funkcje rozrywkowe: lunaparki, wesole miasteczka itp.,
- e) ogrody zoologiczne i botaniczne,
- f) tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.

Użytki kopalne to grunty zajęte przez czynne odkrywkowe kopalnie, w których odbywa się wydobywanie kopalin (w poprzedniej klasyfikacji stanowiły one czwartą – oddzielną grupę użytków gruntowych).

Tereny komunikacyjne stanowiły wcześniej odrębną – piątą grupę użytków gruntowych, obecnie natomiast zostały włączone do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. W skład terenów komunikacyjnych wchodzi:

- a) drogi, tj. grunty w granicach pasów drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (DzU z 2000 r. Nr 71, poz. 838 i Nr 86, poz. 958), do których w szczególności zalicza się grunty zajęte pod drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych oraz do obiektów użyteczności publicznej, a także place postojowe i manewrowe przy dworcach kolejowych, autobusowych i lotniczych, portach morskich, rzecznych i innych oraz ogólnodostępne dojazdy do ramp wylądowczych i placów składowych (nie są drogami w rozumieniu rozporządzenia grunty zajęte pod wewnętrzną komunikację gospodarstw rolnych, leśnych oraz poszczególnych nieruchomości; wlicza się je do przyległego do nich użytku gruntowego),
- b) tereny kolejowe – grunty zajęte pod obiekty, budowle i inne urządzenia przeznaczone do wykonywania i obsługi ruchu kolejowego (torowiska, stacje, rampy, magazyny, bocznice kolejowe itp.),
- c) inne tereny komunikacyjne, które obejmują grunty zajęte pod: porty lotnicze i inne budowle oraz urządzenia służące komunikacji lotniczej, urządzenia portowe, przystanie, obiekty i budowle służące komunikacji wodnej, naziemne obiekty, budowle i urządzenia górskich kolei linowych, torowiska tramwajowe poza pasami ulic i dróg, a także obiekty i urządzenia związane z komunikacją miejską, urządzone parkingi poza lasami państwowymi (zgodnie z ustawą o lasach parkingi leśne są zaliczane do gruntów leśnych – użytków leśnych), dworce autobusowe, wały ochronne wód przystosowane do ruchu kołowego.

Czwartą grupę użytków gruntowych stanowią użytki ekologiczne obejmujące prawnie chronione pozostałości ekosystemów, takich jak: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne „oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp. Użytki ekologiczne określa rozporządzeniem właściwy wojewoda lub uchwałą rada gminy na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

W skład nieużytków (piątej grupy użytków gruntowych) wchodzi niezakwalifikowane do użytków gruntowych bagna (błota, topieliska, trzęsawiska, moczary, rojsty), piaski (piaski ruchome, plaże nieurządzone, piaski nadbrzeżne, wydmy), naturalne utwory fizjograficzne, takie jak: urwiska, strome stoki, uskoki, skały, rumowiska, a także nieprzeznaczone do rekultywacji wyrobiska po wydobywaniu kopalin.

Kolejna grupa użytków gruntowych w rozporządzeniu to grunty pod wodami, do których zalicza się:

- 1) grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi, tj. grunty pokryte morskimi wodami wewnętrznymi, które obejmują:
  - a) część Jeziora Nowowarpieńskiego i część Zalewu Szczecińskiego, wraz ze Świną i Dziwną oraz Zalewem Kamieńskim, znajdujące się na wschód od granicy państwowej między Rzeczpospolitą Polską a Republiką Federalną Niemiec, oraz rzekę Odrę pomiędzy Zalewem Szczecińskim a wodami portu Szczecin,
  - b) część Zatoki Gdańskiej (szczegółowo określoną w załączniku 6 do rozporządzenia),
  - c) część Zalewu Wiślanego znajdującą się na południowy zachód od granicy państwowej,
  - d) wody portów określone od strony morza linią łączącą najdalej wysunięte w morze stałe urządzenia portowe, stanowiące integralną część systemu portowego;
- 2) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, do których zalicza się grunty pod wodami płynącymi w rzekach, potokach górskich, kanałach i innych ciekach, o przepływach stałych lub okresowych, oraz źródła, z których cieki biorą początek, a także grunty pod wodami znajdującymi się w jeziorach i zbiornikach sztucznych, z których cieki wypływają lub do których wpływają;
- 3) grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, tj. grunty pod wodami w jeziorach i zbiornikach innych niż określone w punktach 1 i 2.

Ostatnią grupę użytków gruntowych stanowią tereny różne, do których zalicza się wszystkie pozostałe grunty, których nie można zaliczyć do innych użytków, takie jak: grunty przeznaczone (przez właściwe organy) do rekultywacji, niezagospodarowane grunty zrehabilitowane oraz wały ochronne.

Pojęcie gruntów rolnych jest związane z definicją nieruchomości rolnych, podaną w art. 461 k.c. Określa ona, że nieruchomości rolne (grunty rolne) stanowią te nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej. Pojęcie gruntów rolnych pojawia się także w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. [DzU z 1995 r. Nr 16, poz. 78 wraz z późniejszymi zmianami]. Zgodnie z ww. ustawą, gruntami rolnymi są grunty:

- 1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne,
- 2) pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- 3) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

- 4) pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych,
- 5) parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi,
- 6) pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych,
- 7) pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
- 8) zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa,
- 9) torfowisk i oczek wodnych,
- 10) pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Grunt rolny, a tym samym nieruchomości rolna, może składać się z użytków rolnych, ale również z innych rodzajów użytków gruntowych i naniesień na tych użytkach. Pojęcie gruntów rolnych rozumiane było zawsze jako pojęcie szersze (zarówno w literaturze, jak i definicji dotyczącej nieruchomości rolnych) od pojęcia użytków rolnych. W załączniku 6 do rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków pojęcie gruntów rolnych występuje tylko przy charakterystyce użytków gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych i może być odczytane jako odnoszące się wyłącznie do gruntów rolnych zabudowanych. Określenie pojęcia użytków rolnych sformułowane i obowiązujące w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie jest jednoznaczne z pojęciem zawartym w obowiązującym rozporządzeniu. Rozbieżności w zaliczaniu poszczególnych kategorii gruntów do określonej grupy użytków rolnych mogą utrudniać właściwe rozumienie opisanych pojęć.

## PODSUMOWANIE

Obowiązujące obecnie przepisy wprowadziły zmiany w klasyfikacji użytków gruntowych, które dotyczą:

- 1) grup użytków gruntowych,
- 2) przynależności niektórych gruntów do poszczególnych grup użytków (np. do użytków rolnych oprócz gruntów ornych, łąk, pastwisk i sadów zalicza się również grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i rowy).

Zmiana klasyfikacji użytków gruntowych, zawarta w rozporządzeniu dotyczącym ewidencji gruntów i budynków, wpłynęła z jednej strony, na jej uszczegółowienie i uporządkowanie, a z drugiej strony – na rozbieżności w porównaniu z pojęciami występującymi w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto, wprowadzone zmiany spowodowały, że publikacje książkowe ekonomiczno-rolnicze i z zakresu gospodarki nieruchomościami wydane do 2001 roku zawierają nieaktualne klasyfikacje i definicje omawianych w tym opracowaniu pojęć.

## PISMIENNICTWO

- Hopfer A. (red.), 1997. Szacowanie nieruchomości niezurbanizowanych. Wydawnictwo TWIGGER, Warszawa.
- Laguna T., 2001. Wycena nieruchomości i gospodarstw rolnych. Wydawnictwo Zachodnie Centrum Organizacji, Zielona Góra.
- Stachak S., 1998. *Ekonomika agrofirmy*. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. DzU Nr 158, poz. 813.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. DzU Nr 38, poz. 454.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny. DzU Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity). DzU z 2000 r. Nr 56, poz. 679 z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. DzU Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami.

## DEFINITION OF AGRICULTURAL GROUND FOLLOWED ON LATEST OBLIGATORY REGULATIONS

**Abstract.** In this article basic definitions regarding agricultural ground classifications have been presented. It was compared the former classification with the one currently being in force. Consequently, it was described changes in the official formal regulations. According to former classification there were eight groups of agricultural grounds. The new being in force regulations regarding real estate registry of grounds and buildings distinguish seven kinds of agricultural grounds. Changes are with regards to appurtenance of some of grounds to different groups. The being in force classification put in order and extends range of some notions. The introduced changes in regulations made inaccurate some of the elaborations contained in economic and agricultural publications of this domain.

**Key words:** ground, ground use, farming use, farming ground

*Leokadia Kiszczak, Katedra Zarządzania Przedsiębiorstwami Akademii Rolniczej w Szczecinie, ul. Monte Cassino 16, 70-466 Szczecin, e-mail: lkiszczak@e-ar.pl*

*Beata Szczecińska, Katedra Zarządzania Przedsiębiorstwami Akademii Rolniczej w Szczecinie, ul. Monte Cassino 16, 70-466 Szczecin, e-mail: bszczecińska@e-ar.pl*