

ZARYS KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA BĘDĄCE W ZASOBIE KOWR-U NA TERENIE GMINY RUDNIK – NIERUCHOMOŚCI W SOŁECTWIE SZONOWICE I STRZYBNIK.

PRZEDSTAWIENIE PROBLEMATYKI KONCEPCJI

Rolnictwo jest jednym z podstawowych filarów kształtujących krajową gospodarkę w sektorze produkcji i przetwórstwa spożywczego, mający niebagatelny wpływ na bezpieczeństwo i niezależność kraju jeśli chodzi o dostępność ludności do produktów żywnościowych. Ponadto w dobie kryzysu energetycznego rośnie potrzeba szukania zasobów i rozwiązań technologicznych - również w działalności rolniczej, pozwalających na produkcję nie tylko żywności ale również produkcji energii z wykorzystaniem biomasy jako materiału pochodnego z przeróbki produktów rolnych i hodowli zwierzęcej.

Istnieje wiele obszarów w działalności rolniczej, które należy poddać analizie, tak aby w sposób maksymalny zlokalizować niewykorzystane obszary aktywów i zasobów, a które są postrzegane nieraz jako pasywa ze względu na brak odpowiedniej wiedzy technologicznej, odpowiednich narzędzi, bodźców a także braku korelacji sieci rynków zaopatrzenia i zbytu. Z tego względu powstaje nisza, którą należałoby umiejętnie zagospodarować. Konieczne staje się zintensyfikować działania na rzecz podnoszenia świadomości i rzetelnej edukacji w sektorze produkcji rolnej, wskazać potencjał niewykorzystanych w pełni zasobów, poszczególnych substratów i komponentów produkcji rolnej, w tym biomasy i pofermentu do utworzenia zwłaszcza na terenach wiejskich np. tzw. spółdzielni w zakresie produkcji dobrych jakościowo produktów rolnych i przetwórstwa spożywczego, spółdzielni zajmujących się wytwarzaniem tzw. energii rozproszonej w postaci odnawialnych źródeł, w tym z biomasy pochodzenia roślinnego i zwierzęcego, a także z wykorzystaniem pofermentu jako naturalnego nawozu gleby lub składnika produkcji paliwa opałowego np. do pellet.

Gminy wiejskie taka jak nasza posiada bardzo dobrej jakości grunty orne w klasie RI-RIIIa gwarantujące wysokie walory jakościowe, które przy odpowiednio zastosowanej sztuce agrarnej gwarantują obfite zbiory plonów. Jednakże gminy wiejskie w ostatnich latach borykają się ze spadkiem wpływów z podatków od nieruchomości rolnej. Przyczyniają się ku temu ulgi inwestycyjne i ulgi z tytułu zakupu nieruchomości rolnej. Straty wpływu podatków do budżetu gminy wiejskie próbują na różne sposoby rekompensować i szukają niejednokrotnie różnych rozwiązań w tej materii. Niekorzystnym i niestety dość powszechnym rozwiązaniem kompensacyjnym stosowanym przez gminy wiejskie jest praktyka szukania inwestorów z sektora twardego przemysłu, co powoduje że lokalny samorząd szuka na swoim terenie gruntów, celem utworzenia terenu inwestycyjnego. Często ofiarą tego padają grunty o dobrej jakości gleby, które w wyniku procesu odrolnienia zostają „wyjaławiane” poprzez stawianie fabryk i hal produkcyjnych, z działalności których spływa do budżetu gmin wiejskich większa pula podatków. Ten błędny mechanizm jest w skali makro tylko „doraźnym rozwiązaniem” na jakiś czas, powodującym jednakże nieodwracalne skutki prowadzące w skali makro do lokalnej i ponadlokalnej niewydolności w zakresie możliwości produkcji żywności, zmniejsza konkurencyjność na rynku spożywczym zarówno krajowym jak i zagranicznym, czego ostatecznie objawem jest zwiększenie zjawiska uzależnienia się od dostaw produktów z zagranicy oraz spadek własnej niezależności w zakresie szeroko pojętego bezpieczeństwa spożywczego i energetycznego.

By uniknąć negatywnych zjawisk zarówno ww. sektorach, należy podnosić świadomość obywatelską również w sektorze produkcji rolnej i spozywczej, poprzez utworzenie odpowiednich centrów szkoleniowych i edukacyjnych. Skarb Państwa na terenie gminy Rudnik posiada bogate zasoby nieruchomości, które idealnie wpisują się w możliwość utworzenia regionalnego centrum szkoleniowego, które swoim zasięgiem może objąć zarówno woj. śląskie jak i opolskie. Nieruchomości, które w chwili obecnej pozostają w zasobie KOWR-u, posiadają doskonałe zaplecze do prowadzenia edukacji nie tylko o charakterze teoretycznym (konferencje, sympozja) ale przede wszystkim posiada dogodne warunki prowadzenia edukacji o charakterze praktycznym. Objawem praktycznego edukowania zastosowania sztuki agrarnej, które prowadzone było w ubiegłym stuleciu jest fakt, iż na terenie gminy Rudnik przetrwały nie tylko prywatne gospodarstwa rolne, ale także firmy zajmujące się rozwojem sektora produkcji rolnej zarówno roślinnej jak i zwierzęcej oraz zaopatrzenia technologicznego i sprzętu, takie jak: DANKO Hodowla Roślin Sp. z o.o., należąca do Krajowej Grupy Spozywczej S.A., Firma Agromax zajmującą się głównie uprawą rolną, hodowlą zwierzęcą,

a także firma Chempest, która kompleksowo zaopatruje producentów rolnych w środki ochrony roślin, nawozy, nasiona, pasze oraz sprzęt i maszyny rolnicze.

W utworzenie centrum szkolenia produkcji rolniczej z wykorzystaniem tradycyjnej i nowoczesnej sztuki agrarnej doskonale wpisują się grunty i nieruchomości Gospodarstw Rolnych Rudnik pochodzą ze zlikwidowanego Kombinatoru Państwowych Gospodarstw Rolnych w Raciborzu, będących własnością Skarbu Państwa i we władaniu KOWR-u. Obecny stan prawny wszystkich nieruchomości ma być przedmiotem restrukturyzacji i ustalania po wygaszeniu obecnych dzierżaw, nowych podziałów i dzierżaw na rzecz małych i średnich gospodarstw rolnych naszego powiatu. Ustalono, że wszystkie działki mają założone księgi wieczyste w których jako właściciela ujawniono KOWR lub jego poprzedników prawnych Agencję Nieruchomości Rolnych lub Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa i w najbliższym czasie mają być przedmiotem trwałego rozdysponowania. Istnieje zatem otwarta droga do utworzenia kompleksowego centrum edukacyjnego dla sektora produkcji rolnej, spożywczej i energetycznej.

Koncepcja z jaką wychodzi lokalny samorząd gminy Rudnik, jest propozycją dla Ministerstwa Rolnictwa, która w sposób zintegrowany wpływa na zrównoważony rozwój lokalnej społeczności zarówno w stosunku do lokalnego rolnictwa jak i do pochodnych firm komplementarnie wspomagających producentów rolnych. Koncepcja stwarza warunki, które implikują stopniową stabilizację rynku lokalnych usług, dostępności produktów i wzmacnia instytucjonalnie i finansowo lokalny samorząd. Koncepcja może stanowić zaczątek do tworzenia strategii rozwoju gmin o charakterze wiejskim, które w porównaniu z gminami/miastami mającymi zasoby inwestycyjne pod działalność pozarolniczą, przemysłową, produkcyjną i usługową w chwili obecnej z trudem mogą konkurować w pozyskiwaniu inwestorów, a mogłyby konkurować z nimi w sektorze produkcji przemysłu spożywczego, utrzymując wysoką jakość swoich produktów poprzez ochronę i utrzymanie w swoim zasobie dobrych klasowo gleb. Należałoby wprowadzić mechanizm rekompensowania strat z tytułu nie przekształcania dobrych klasowo gleb na tereny inwestycyjne i dotowanie tych gmin w kierunku stymulacji produkcji produktów rolnych pod względem ich jakości, naturalności i walorów odżywczych.

W ostatnich latach na terenach naszego Subregionu co raz częstszym problemem dotyczącym rolnictwa jest zjawisko anomalii pogodowych w postaci naprzemiennych okresów suszy i nagłych obfitych opadów deszczu powodujących podtopienia i ogromne szkody w uprawach.

To właśnie firma Agromax wraz z lokalnymi samorządami przy współpracy ze stacją Meteorologiczną w Raciborzu-Studziennej od lat prowadzi konferencję naukowo-badawczą poświęconą tematyce suszy i anomalii pogodowych, gdzie próbuje się wspólnie szukać rozwiązań zapobiegawczych, np. w zakresie melioracji, stosowania odpowiednich technik agrarnych, retencji wody. Tego typu działania potrzebują wzmocnienia instytucjonalnego w postaci stałej bazy konferencyjnej, edukującej i wspierającej w pozyskiwaniu środków i materiałów celem zapobiegania w stratach upraw w wyniku anomalii pogodowych.

Realizacja przedstawionego zarysu koncepcji utworzenia przez Ministerstwo Rolnictwa centrum edukacyjnego stosowania sztuki agrarnej przy wykorzystaniu obecnych zasobów rzeczowych Skarbu Państwa na terenie gminy Rudnik, będzie dobrym początkiem tworzenia innowacyjnej sztuki agrarnej, która z całą pewnością posłuży ogólnemu rozwojowi polskiej wsi, polskiego przemysłu spożywczego i przetwórstwa i pozwoli na zwiększenie konkurencyjności naszych produktów i usług na światowych rynkach.

OGÓLNY OPIS I CHARAKTERYSTYKA GOSPODARSTW ROLNYCH.

1. Gospodarstwo Rolne Rudnik – miejscowość Szonowice



1.1. Budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane.

W skład gospodarstwa rolnego w miejscowości Szonowice wchodzi budynki i budowle oraz urządzenia trwale z nimi związane. Obecnie budynki te nie są użytkowane, znajdują się w dobrym stanie technicznym. Do budynków i budowli zaliczamy (środki trwałe):

- Kompleks - Pałacyk z XIX w. oraz park przypałacowy
- Budynki Gospodarcze
- Magazyny
- Warsztaty
- Poniżej tabelaryczny wykaz środków trwałych:

Lp.	Obręb	Numer Inwentarzowy	Nazwa środka trwałego, nr działki na której się znajduje
1	Szonowice	25_100A	Warsztat kowalski obr. Szonowice, dz. 7/4
2	Szonowice	26_100	Warsztat/szopa/garaż obr. Szonowice, dz. 7/4
3	Szonowice	136/63/SZ	Magazyn zbożowy obr. Szonowice, dz. 7/5
4	Szonowice	257_223_	Zbiornik gnojow.za oborą obr. Szonowice, dz. 7/18
5	Szonowice	275_223	Szambo osadowe obr. Szonowice, dz. 7/12
6	Szonowice	279_221	Zbiornik wody obr. Szonowice, dz. 7/18
7	Szonowice	415_223	Zbiornik na gnojowicę za jałownikiem obr. Szonowice, dz. 7/18
8	Szonowice	53_135	Magazyn mat. pędnych obr. Szonowice, dz. 7/18
9	Szonowice	108/001446	Bud. gosp. Szonowice dz. 7/12
10	Szonowice	126_180	Stodoła obr. Szonowice, dz. 7/18
11	Szonowice	126_182C	Stajnia obr. Szonowice, dz. 7/13

Lp.	Obręb	Numer Inwentarzowy	Nazwa środka trwałego, nr działki na której się znajduje
12	Szonowice	127_180A	Stodoła obr. Szonowice, dz. 7/18
13	Szonowice	187_184	Lodownia obr. Szonowice, dz. 7/12
14	Szonowice	376_198	Ogrodzenie warsztatu obr. Szonowice, dz. 7/4
15	Szonowice	48_119	Stacja paliw obr. Szonowice, dz. 7/4
16	Szonowice	86_162	Bud. admin.-mieszk.(zamek)ob.Szonowice,dz.7/12 Słowackiego 1A
17	Szonowice	286_235*	Sieć inst. wod.-kan. obr. Szonowice, dz. 7/3, 7/12
18	Szonowice	288_235*	Sieć wodociągowa obr. Szonowice, dz. 7/3, 7/12
19	Szonowice	332_236*	Sieć kanalizacyjna obr. Szonowice, dz. 7/3, 7/12
20	Szonowice	354_261B	Sieć elektryczna obr. Szonowice, dz. 7/3
21	Szonowice	356_261	Sieć napowietrzna obr. Szonowice, dz. 7/3, 7/4, 7/5, 7/12, 7/18
22	Szonowice	357_261	Sieć elektryczna obr. Szonowice, dz. 7/4
23	Szonowice	359_261	Sieć elektryczna obr. Szonowice, dz. 7/12
24	Szonowice	333_255	Studnia kopana obr. Szonowice, dz. 7/12 k. Zamku
25	Szonowice	9_255B*	Drenaż rurkowy obr. Szonowice, dz. 7/18
26	Szonowice	306_243B	Drogi i place obr. Szonowice, dz. 7/4
27	Szonowice	310_243	Droga zakładowa obr. Szonowice, dz. 7/18
28	Szonowice	311_243	Place obr. Szonowice, dz. 7/18
29	Szonowice	312_243	Utwardzanie przy oborze obr. Szonowice, dz. 7/18
30	Szonowice	380_298*	Plac przy wadze obr. Szonowice, dz. 7/18
31	Szonowice	4_255B*	Melioracje na gruntach ornych obr. Szonowice, dz. 7/18
32	Szonowice	7_255A*	Rów melioracyjny obr. Szonowice, dz. 7/18
33	Szonowice	451_400	Tokarka obok warsztatu obr. Szonowice, dz. 7/4
34	Szonowice	658_660	Waga wozowa obr. Szonowice, dz. 7/18

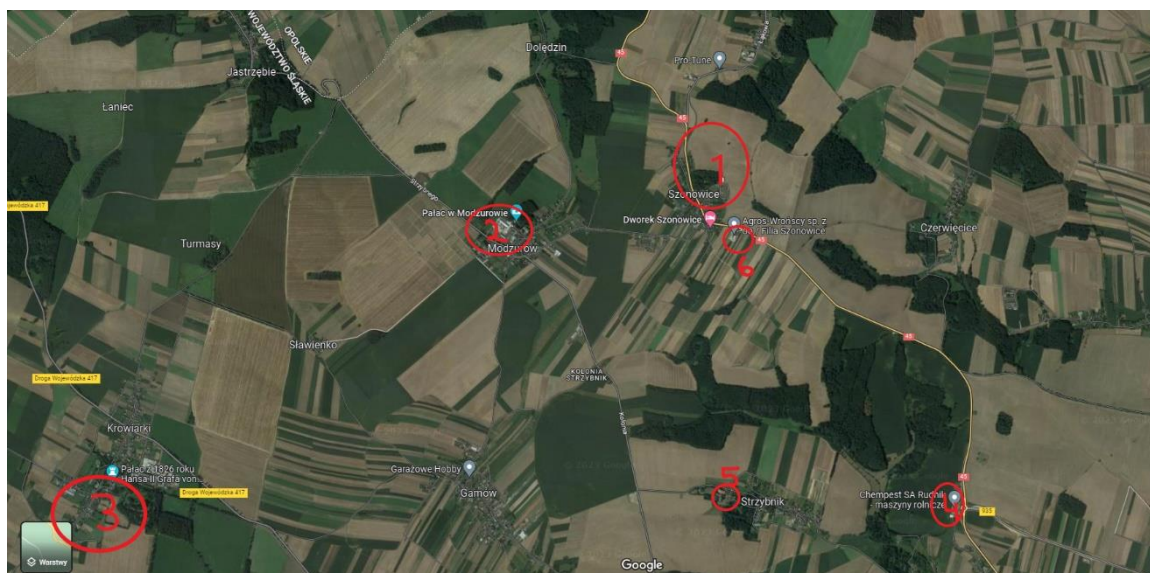
1.2. Grunty kompleksu w Szonowicach

Grunty obejmują kompleks z zabudowaniami o powierzchni powyżej 88 ha, składający się z 11 działek. Poniżej wykaz tabelaryczny:

Lp.	Obręb	Nr działki	Karta mapy	Księga Wieczysta	Powierzchnia działki [ha]
1	(0016) Szonowice	7/12	4	GL1R/00030928/7	2,8437
2	(0016) Szonowice	7/13	4	GL1R/00030928/7	0,1300
3	(0016) Szonowice	7/18	4	GL1R/00030928/7	72,8036
4	(0016) Szonowice	7/19	4	GL1R/00030928/7	0,0186
5	(0016) Szonowice	7/4	4	GL1R/00030928/7	0,5108
6	(0016) Szonowice	7/5	4	GL1R/00030928/7	0,0791
7	(0016) Szonowice	8	4	GL1R/00030928/7	0,1500
8	(0016) Szonowice	9	4	GL1R/00030928/7	0,2500
9	(0016) Szonowice	62	2	GL1R/00030929/4	0,9230
10	(0016) Szonowice	397	1	GL1R/00030928/7	0,4030
11	(0016) Szonowice	398	1	GL1R/00030928/7	10,3400
12	(0016) Szonowice	6	4	GL1R/00030928/7	0,1900
12	Razem				88,6418

2. Mapa lokalizacyjna i zdjęcia obiektów przedsiębiorstw związanych z produkcją agrarną na terenie gminy Rudnik

2.1. Mapa lokalizacyjna przedsiębiorstw związanych z produkcją agrarną:



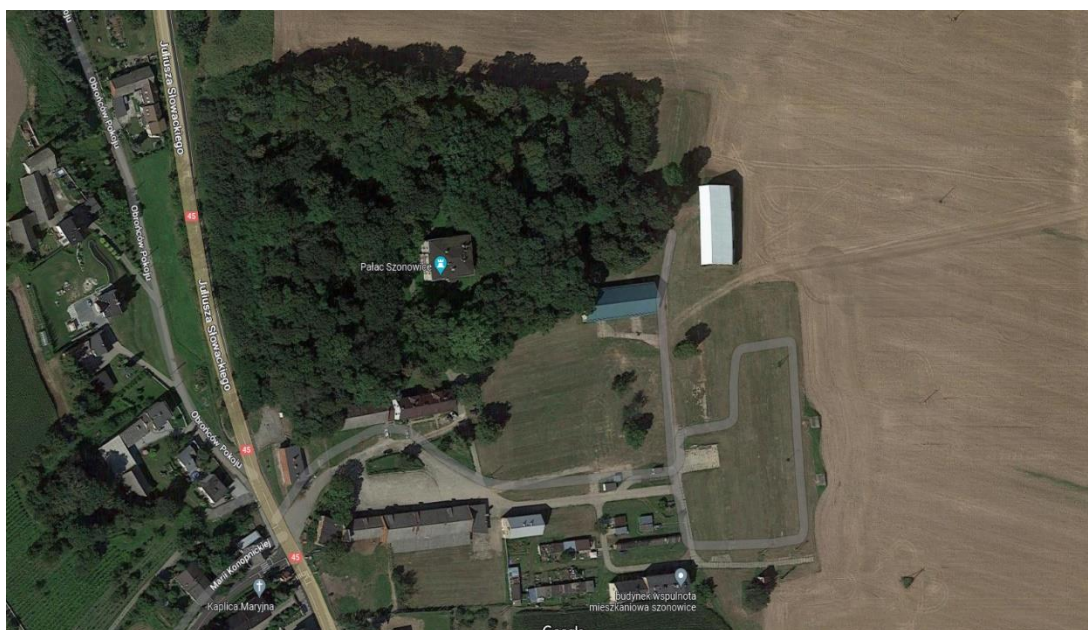
Legenda: 1- Gospodarstwo rolne w Szonowicach, 2- Danko Modzurów (hodowla roślin), 3- Danko (hodowla zwierząt), 4- Chempest (chemia i maszyny rolnicze), 5 – Spichlerze i magazyny w Strzybniku.

2.2. Zdjęcia obiektów:

- Pałacyk w Szonowicach



- Zdjęcie lotnicze kompleksu w Szonowicach – pałacyk, budynki gospodarcze, drogi wewnętrzne, utwardzone place oraz grunty orne >70 ha.



- Warsztaty w Szonowicach



- Firma Danko w Modzurowie– produkcja roślin, hodowla zwierząt





- Firma Agromax



AGROMAX®



- Firma Chempest



Sporządził:
Tomasz Kruppa

Otrzymują:

- Biuro Senatorskie Ewa Gawęda
- a/a