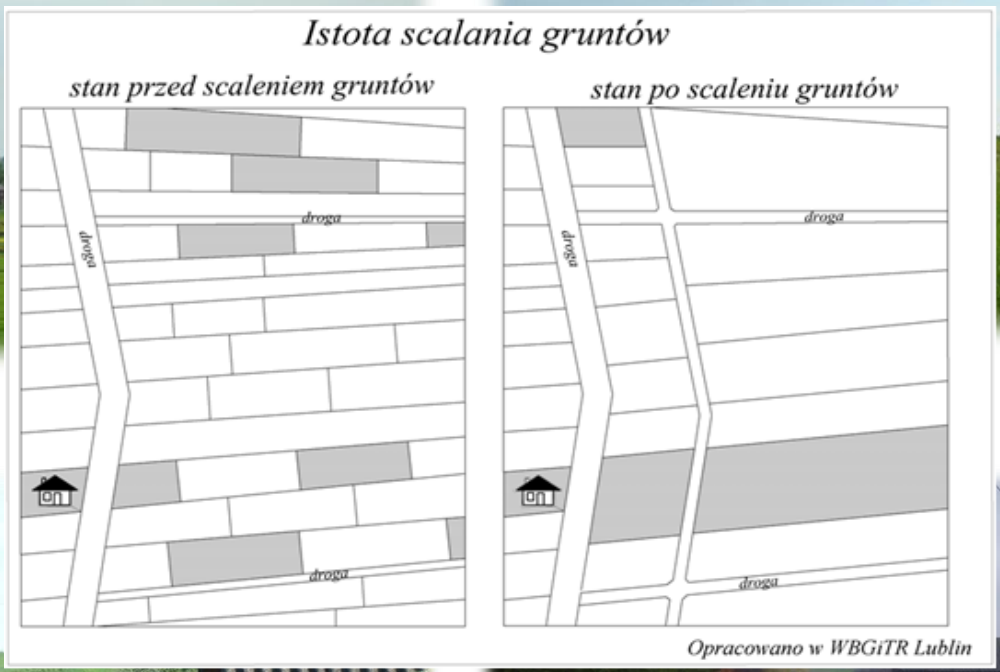
SCALENIE GRUNTÓW – materiały informacyjne

Zadaniem scalenia gruntów jest takie przekształcenie przestrzeni wiejskiej, aby umożliwić polepszenie warunków życia i stworzyć korzystniejsze warunki gospodarowania dla ludności zamieszkującej tę przestrzeń.



Elementem istotnym dla producenta rolnego jest nie tylko wielkość gospodarstwa, ale także liczba i kształt działek ewidencyjnych (nieruchomości) wchodzących w jego skład i ich rozłóg w odniesieniu do całego gospodarstwa.

Wadliwa struktura przestrzenna gospodarstwa jest przeszkodą – często poważną – **w obniżaniu kosztów produkcji rolnej oraz jego stałej adaptacji do zmieniających się warunków naturalnych i rynkowych**.

Czym jest scalenie gruntów?

Celem scalenia gruntów zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 700) **jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.**

Scalenia gruntów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

będą realizowane w ramach poddziałania „***Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa".***

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 uzasadniając wprowadzenie poddziałania do programu podkreśla potrzebę przeprowadzania procesu scalenia jako narzędzia ułatwiającego restrukturyzację i modernizację gospodarstw w tym prowadzenia produkcji rolnej i ograniczenia kosztów ponoszonych w gospodarstwie, otwierającego drogę do wprowadzenia nowoczesnych technologii. Działanie to umożliwi również racjonalne wykorzystaniu zasobów ziemi uprawnej poprzez dostosowanie rozłogu gruntów i istniejącej infrastruktury do potrzeb gospodarstw.

Podkreślono w tym programie iż, w warunkach polskich wiele gospodarstw użytkuje liczne, rozproszone działki rolne. Dla zachowania i wzrostu konkurencyjności polskiego sektora rolnego niezbędne są działania na rzecz poprawy struktury obszarowej gospodarstw poprzez udzielanie pomocy na scalenia gruntów rolnych i leśnych.

Scalenie gruntów polega na wydzieleniu nowych działek ewidencyjnych, o innym ukształtowaniu w stosunku do pierwotnych, w celu doprowadzenia do zmniejszenia ilości małych, rozproszonych działek składających się na gospodarstwo, oraz do powiększenia ich średniej wielkości. W ramach projektu scalenia przeprowadza się również prace w zakresie zagospodarowania poscaleniowego terenu, które obejmują w szczególności stworzenie funkcjonalnej sieci dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz wykonanie zadań wpływających na regulację stosunków wodnych na obszarze objętym scaleniem.

Na czym polega ten proces?

Realizacja procesu scalania gruntów obejmuje:

I. Opracowanie projektu scalenia gruntów:

1. Złożenie wniosku przez właścicieli gospodarstw rolnych do starosty o wszczęcie postępowania scaleniowego.
2. Wydanie przez starostę postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego.

3. Opracowanie „Założeń do projektu scalenia gruntów wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia (studium środowiskowe)
4. Wybór rady uczestników scalenia.
5. Określenie zasad szacunku gruntów przez uczestników scalenia w drodze uchwały, opracowanie szacunku gruntów i jego okazanie uczestnikom postępowania, zatwierdzenie przedstawionego szacunku w drodze uchwały przez uczestników postępowania.
6. Zebranie życzeń od uczestników scalenia odnośnie przyszłej lokalizacji ich gruntów.
7. Opracowanie projektu scalenia gruntów.
8. Wyznaczenie i okazanie projektu na gruncie.
9. Zatwierdzenie projektu scalenia w drodze decyzji starosty.
10. Wprowadzenie uczestników scalenia w nowy stan posiadania.
11 Przygotowanie dokumentacji geodezyjno – prawnej.

II. Zagospodarowanie poscaleniowe:

1. Budowa lub przebudowa dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań poszczególnych uczestników scalenia
2. Korekta przebiegu oraz poprawienie parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych,
3. Likwidacja zbędnych miedź i dróg oraz wykonywanie zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów;

W jaki sposób opracowuje się projekt scalenia?

Jest to często główna przyczyna niepokoju przyszłych uczestników scalenia, wyzwalająca najwięcej różnych pytań. Przygotowanie projektu scalenia uzależnione jest od bardzo wielu czynników i często zmienia się do ostatniej chwili. Przygotowany projekt zmienia się pod wpływem samych rolników, którzy wielokrotnie zmieniają swoje życzenia.

Przygotowując projekt scalenia musimy rozpatrzyć wiele następujących czynności:

1) Na początku projektuje się sieć dróg, które określają kompleksy projektowe działek.
2) Na taki ogólny projekt wprowadza się działki lub ich części, które nie ulegną zmianie. Na przykład mogą to być działki zabudowane, plantacje wieloletnie, lasy lub inne wskazane przez uczestników tereny. Oczywiście, na wyraźne życzenie właściciela takie grunty też mogą być wydzielone w innych kompleksach.
3) Główną ideą każdego projektu jest to, by każdy właściciel dostał grunty tam gdzie przed scaleniem posiadał ich najwięcej. Tak więc można by powiedzieć, że dostaje się grunty na starym miejscu. Można je ewentualnie powiększyć o pojedyncze działki pozostałe w gospodarstwie. Ten etap

projektowania potocznie nazywany „życzeniami” wymaga indywidualnych, czasami długich rozmów geodety z właścicielami działek. I to od warunków jakie przedstawiają sami rolnicy zależy końcowy projekt. Na samym początku nie jesteśmy w stanie przewidzieć, że ktoś będzie chciał wydzielenia swoich gruntów np. w jednej lub kilku działkach. Może się zdarzyć, że uczestnik będzie proponował wydzielenie swoich gruntów w jednej dużej działce i zgodzi się na jej wydzielenie na końcu wsi, tym samym robiąc miejsce innym uczestnikom. Przenosząc pojedyncze małe działki bliżej większych również zwalniamy miejsce. Dlatego też w danym kompleksie powstaje konieczność przesunięcia granic pozostałych właścicieli. Innym przypadkiem są już od wielu lat istniejące i funkcjonujące zamiany, które jeżeli są optymalne należy przyjąć do opracowywanego projektu.

4) Dopiero po zebraniu wszystkich życzeń, weryfikacji pod względem możliwości ich realizacji, opracowuje się końcowy projekt scalenia. Następnym krokiem jest wyznaczenie go w terenie i okazanie do akceptacji uczestnikom postępowania. Jest to decydujący moment każdego scalenia, ponieważ brak zgody większości uczestników nie pozwala Staroście na jego zatwierdzenie.

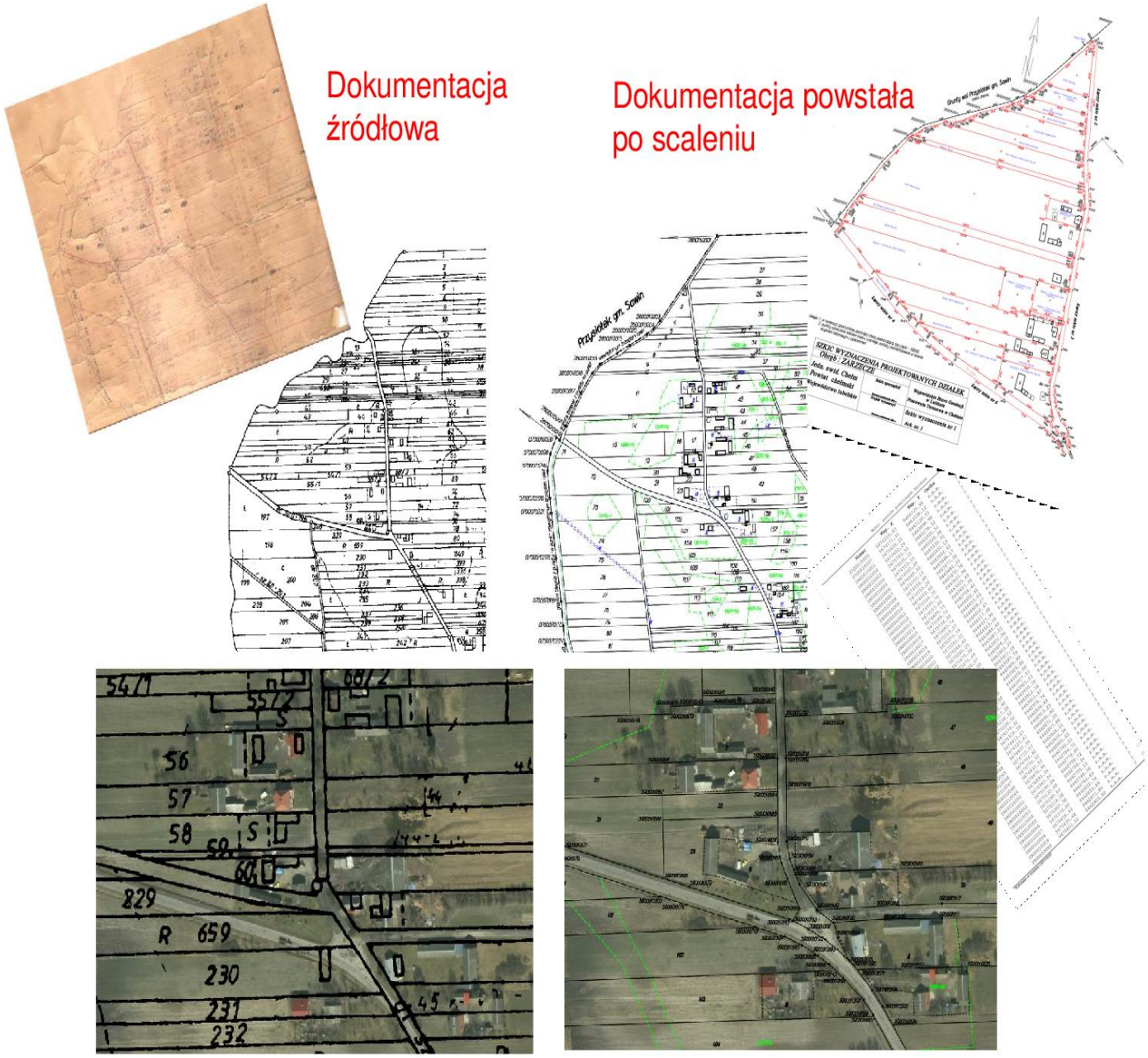
Co może być powodem wszczęcia postępowania scaleniowego?

Przed wszczęciem scalenia mieszkańcy wsi powinni określić na czym głównie im zależy w scaleniu gruntów – czyli jaki efekt ma przynieść im scalenie gruntów. Może to być na przykład poprawa struktury obszarowej uzyskana w wyniku:

- ✓ zmniejszania ilości działek, a tym samym powiększenia średniej powierzchni działek w poszczególnych gospodarstwach,
- ✓ zmiany kształtu działek nadmiernie wydłużonych, wąskich i dostosowania ich granic do obecnie używanych maszyn rolniczych,
- ✓ zapewnienia każdej poscaleniowej działce dostępu do drogi o charakterze drogi publicznej,
- ✓ wytyczenia i urządzenia/utwardzenia funkcjonalnej sieci dróg, w tym rolniczych dróg dojazdowych o parametrach technicznych dostosowanych do współcześnie stosowanych maszyn rolniczych,
- ✓ poprawienia rozłogu gruntów, a więc przybliżenia położenia działek w stosunku do siedlisk,
- ✓ powiększenia gospodarstw w drodze dopłat pomiędzy uczestnikami postępowania,
- ✓ wydzielenia gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej (place zabaw, boiska, place pod świetlice, itp.), działki pod usługi, ulice, drogi publiczne oraz urządzenia melioracji wodnych podstawowych, na które można wykorzystać grunty skarbu państwa lub gminy,
- ✓ podziału wspólnoty gruntowej poprzez wydzielenie należnych udziałów,
- ✓ zniesienia współwłasności nieruchomości rolnych poprzez wydzielenie współwłaścicielom należnych udziałów,
- ✓ dokonywania niezbędnych korekt przebiegu granic nieruchomości w obrębie terenów zainwestowania siedliskowego ,
- ✓ wydzielania obszarów o różnej funkcji i wartości (np. wyodrębnienie gruntów zabudowanych od gruntów rolnych).

Dodatkowymi korzyściami wynikającymi z scalenia gruntów są:

- ✓ uporządkowanie stanów prawnych oraz ujawnienie nowego stanu (po scaleniu) w Księgach Wieczystych
- ✓ aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów
- ✓ powstanie aktualnej dokumentacji technicznej w tym dobrej ewidencji gruntów.



Przykład zagospodarowania poscaleniowego czyli: budowa nowych dróg lub przebudowa istniejących, modernizacja rowów melioracyjnych, rekultywacja gruntów

Czy każda wieś może wystąpić o objęcie tym postępowaniem?

Odpowiedź będzie brzmiała tak, jeżeli:

- ✓ mieszkańcy wsi zgodnie określą co chcą osiągnąć, na jakie działania wyrażą zgodę,
- ✓ a także potrafią się zorganizować i zebrać podpisy znacznej większości mieszkańców pod wnioskiem do Starosty o wszczęcie postępowania scaleniowego.

Jak rozpocząć proces scalenia gruntów?

Postępowanie scaleniowe może zostać wszczęte z urzędu lub na wniosek:

1. **Większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia (50% + 1 to minimum) lub**
2. **Właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.**

Ważna informacja:
Wszystkie decyzje między innymi odnośnie lokalizacji dróg, czy szacowania gruntów podejmowane są po konsultacjach i na zebraniach z uczestnikami scalenia, dlatego ważne jest czynne uczestnictwo wszystkich zainteresowanych w procesie scalania gruntów.

Jak długo trwa postępowanie i jakie kolejne etapy prac scaleniowych są realizowane?

Czas wykonywania scalenia łącznie z zagospodarowaniem poscaleniowym zależy od wielkości i trudności obszaru objętego tym postępowaniem i może wynosić nawet kilka lat. Prace scaleniowe są bardzo pracochłonne, wymagają przeprowadzenia wielu czynności. Wśród nich można wyróżnić kolejno następujące etapy: przeprowadzenie analizy dokumentacji, opracowanie założeń projektowych, wykonanie pomiarów przygotowawczych w tym aktualizujące klasyfikację gruntów, dokonanie szacunku gruntów, zbieranie życzeń, projektowanie nowych działek, wyznaczenie projektu w terenie, okazanie uczestnikom tego projektu. Jeśli uczestnicy nie złożą w trakcie okazania zastrzeżeń lub po ich rozpatrzeniu Starosta zatwierdza projekt. Dotychczasowe nasze doświadczenia pozwalają określić czas scalania wsi o powierzchni 1000 ha na około 2 – 3 lata. Zagospodarowanie poscaleniowe wykonywane w następnej kolejności trwa od 1 do 2 lat.

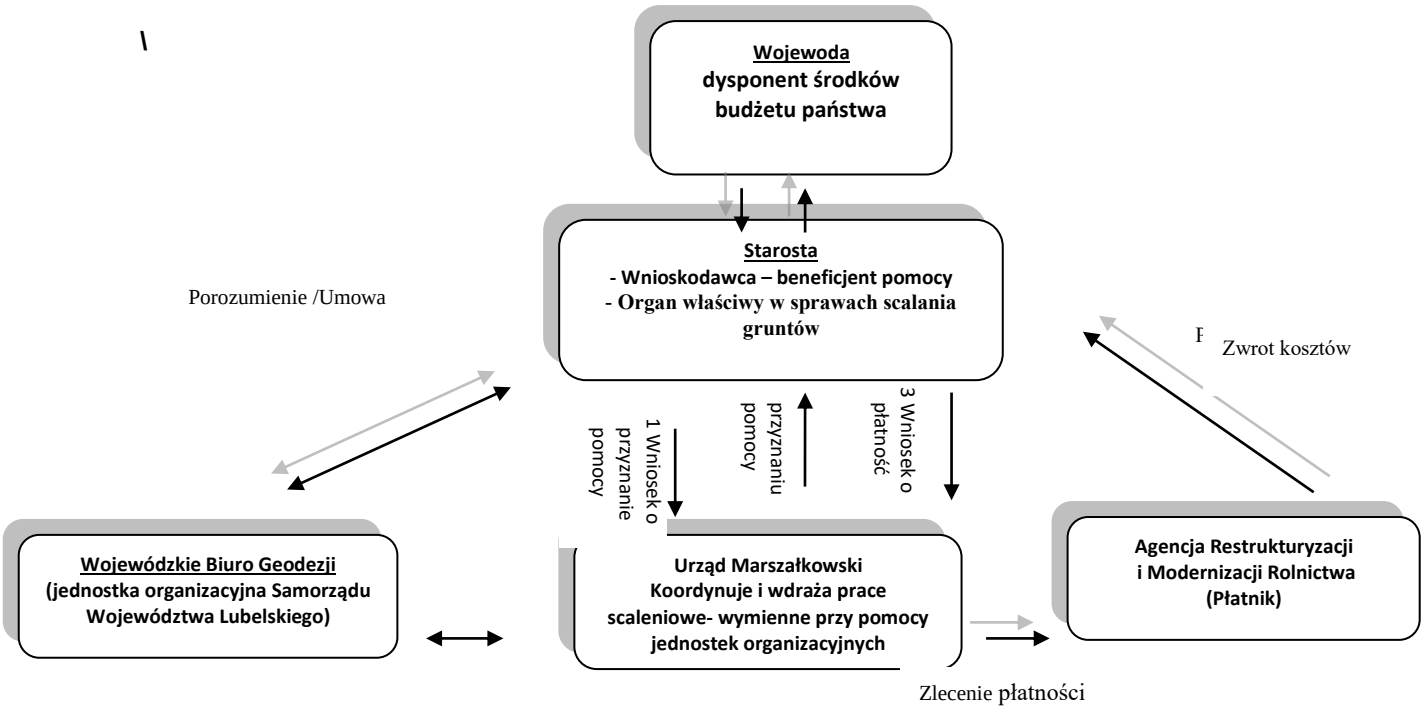
Scalenie gruntów jest trudnym postępowaniem, w którym istotnym elementem jest uzyskanie kompromisu pomiędzy wizjonerskim i technicznym spojrzeniem geodety projektanta a oczekiwaniami wnioskodawców, czyli właścicieli gruntów. Nie zawsze wizje projektowe geodetów pokrywają się z racjami czy przyzwyczajeniami przedstawianymi przez uczestników. Oczywiście, także w trakcie realizacji projektu nie uniknie się gorących dyskusji, które są koniecznym elementem kompromisu. Podsumowując należy mocno podkreślić, że postępowanie scaleniowe wszczynają wnioskiem i kończą zgodą na przedstawiony projekt sami uczestnicy, mieszkańcy wsi i to uczestnicy scalenia mają ogromny wpływ na końcowy rezultat scalenia gruntów.

Organy odpowiedzialne

Na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów:

- ✓ Postępowanie scaleniowe lub wymienne oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej ze środków budżetu państwa,
- ✓ Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu Postępowania Administracyjnego z tego zakresu jest Wojewoda
- ✓ Prace scaleniowo-wymienne koordynuje i wykonuje Samorząd Województwa przy pomocy własnej jednostki organizacyjnej - Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie

Podział kompetencji w PROW 2014 – 2020



Kto finansuje scalenia?

Od momentu akcesji Polski do Unii Europejskiej źródłem współfinansowania prac scaleniowych są środki wspólnotowe*, zaś obecne scalenia finansuje się w ramach* ***Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.***

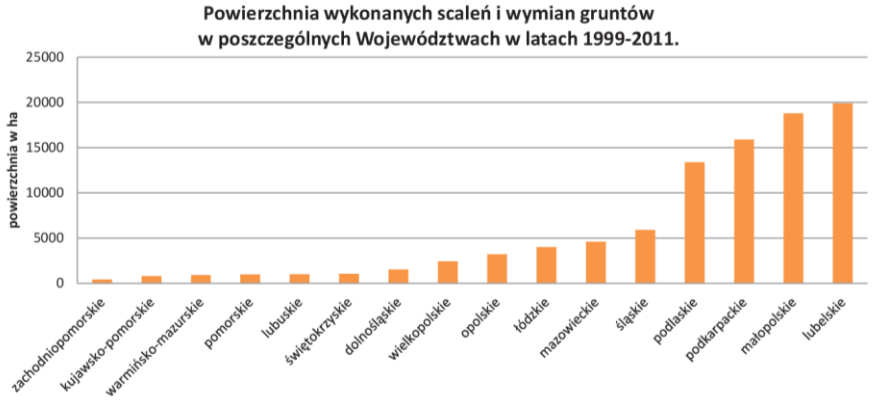
Ważne informacje

- ✓ Beneficjentem środków wspólnotowych jest starosta – reprezentujący interesy uczestników scalenia.
- ✓ W trakcie scalenia wydzielane są grunty na cele miejscowej użyteczności publicznej.
- ✓ Grunty pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.
- ✓ Zadania wójta choć nieokreślone w ustawie są nieocenione. Wójt jako gospodarz na obszarze objętym scaleniem jest najważniejszym organem doradczym.

Scalenia w województwie lubelskim

Wyniki Województwa Lubelskiego w zakresie prac związanych ze scaleniem gruntów.

✓ Wykonujemy najwięcej scaleń gruntów w skali całego Kraju.



> powierzchnia użytków rolnych w woj. lubelskim = 1 785 153 ha co stanowi 71 % całej pow. województwa.
> zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego istnieje potrzeba przeprowadzenia prac scaleniowych na obszarze ok. 300 tys. ha

Najchętniej po dotacje na scalanie gruntów sięgają rolnicy z Lubelszczyzny. Niewiele mniejsze zainteresowanie jest w Małopolsce, na trzecim miejscu jest woj. podkarpackie.

% udział scaleń gruntów w województwie lubelskim na tle kraju – lata 2004-2011.

Prace realizowane w ramach PROW 2007-2013 – Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 działania "Poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa" Schemat I Scalanie gruntów
- **65 obrębów (wsi)** podlegało scaleniu gruntów w tym programie**,**
- **25 000 ha** wynosiła powierzchnia scalanych gruntów,
- **14 powiatów** województwa lubelskiego biorących udział w projektach scaleniowych.

Program prac scaleniowych na lata 2014-2020 – Opracowywany przez Samorząd Województwa program prac scaleniowych przewiduje zwiększenie tych prac w tym okresie programowania.
- **165** zgłoszonych przez Starostwa Powiatowe obrębów (wsi) do scalenia gruntów,
- **40 000 ha** do zrealizowania w ramach Programu Prac Scaleniowych
- **80 000 ha** wynosi powierzchnia wnioskowanych obiektów scaleniowych znajdujących się na liście Rezerwowej

Program znajduje się na stronie internetowej BIP lubelskie: **https://umwl.bip.lubelskie.pl** w zakładce Programy lub **www.wbglubelskie.pl** w zakładce Program prac scaleniowych

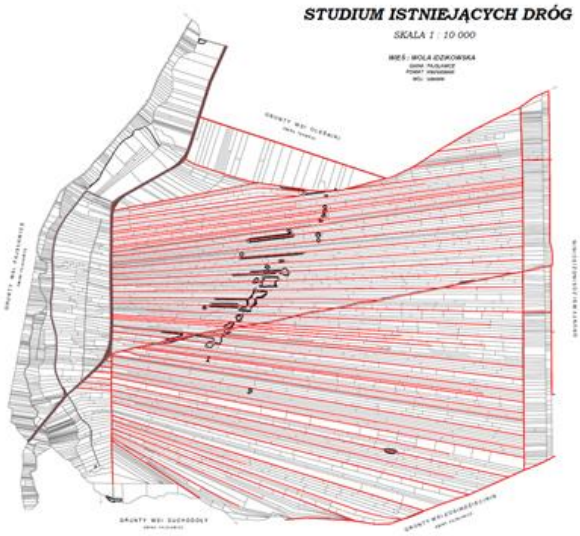
W razie jakichkolwiek pytań odnośnie scaleń gruntów prosimy o kontakt:

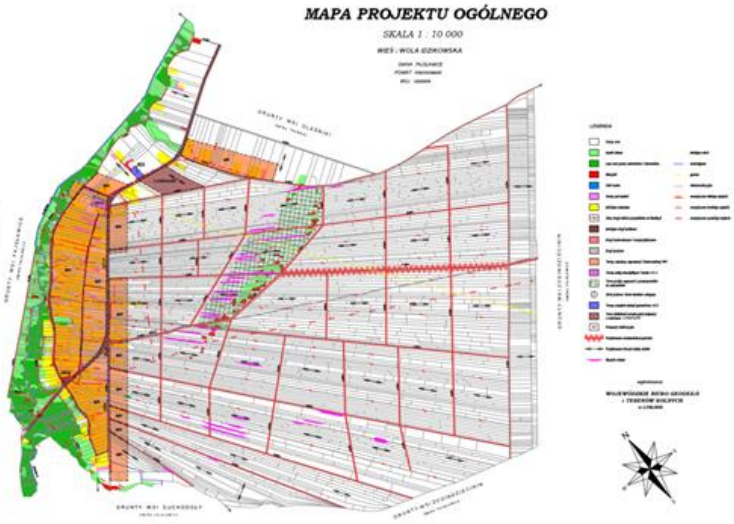
WBG W LUBLINIE

Wojewódzkie Biuro Geodezji w Lublinie
ul. Uniwersytecka 4
20-029 Lublin, tel. 81 532 83 52

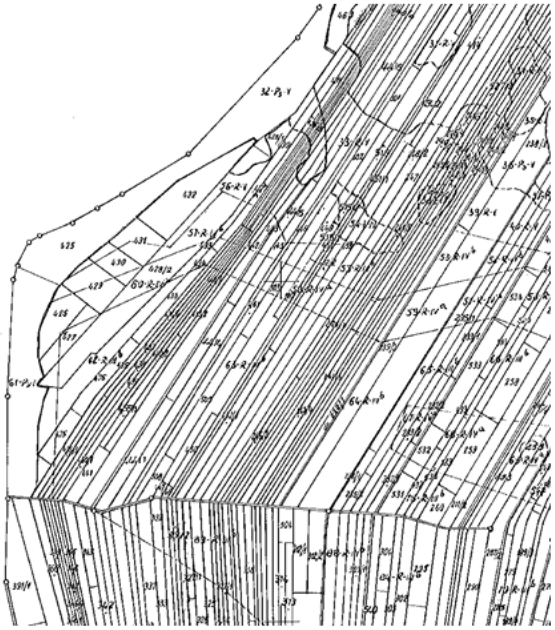
Przykłady zrealizowanych prac scaleniowych

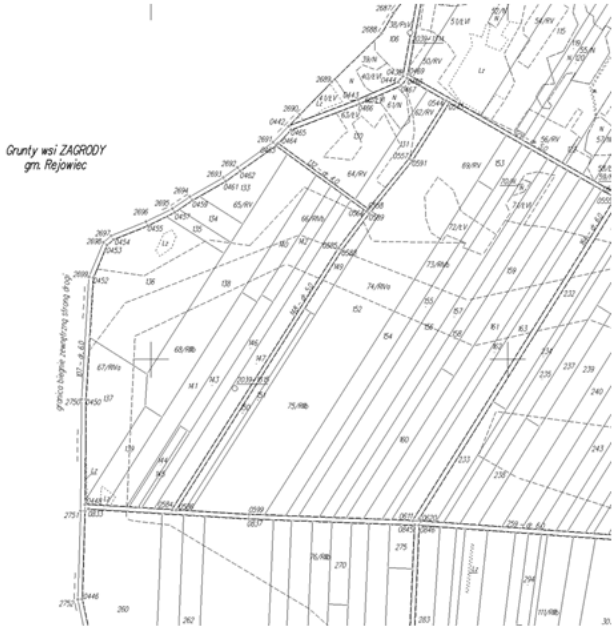
SPO 2004-2006 Obiekt : Wola Idzikowska, gm. Fajsławice, pow. krasnostawski





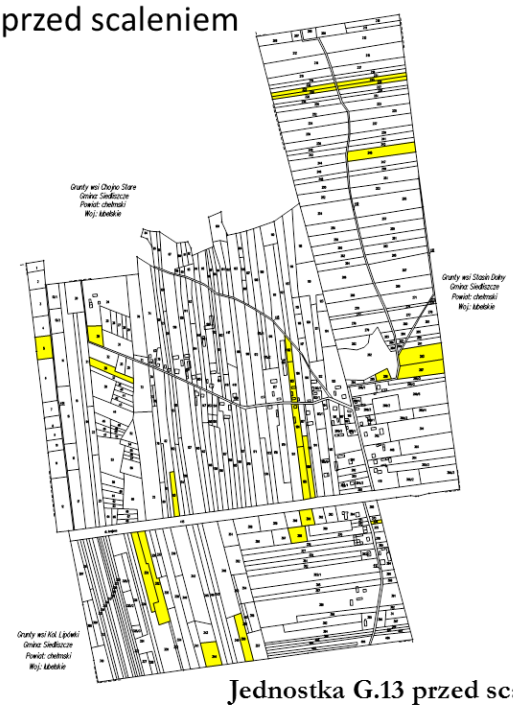
PROW 2007-2013 Obiekt : Marynin, gm. Rejowiec, pow. chełmski



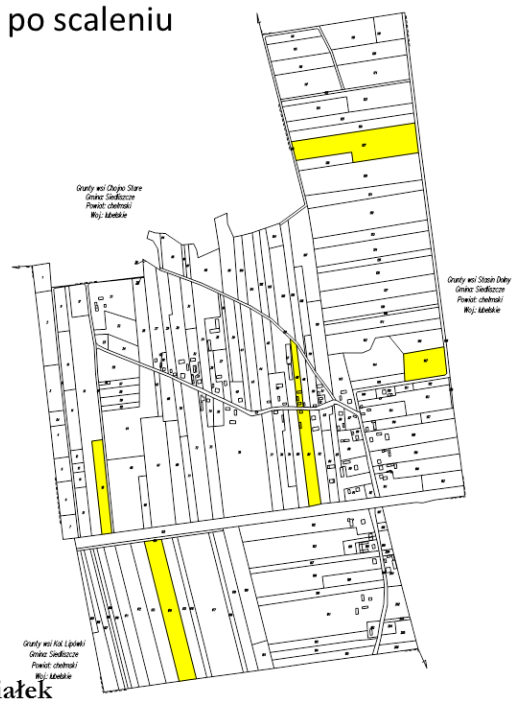


PROW 2007-2013, Obiekt : Anusin, Stasin Dolny, gm. Siedliszcze, pow. chełmski

Stan przed scaleniem



Stan po scaleniu

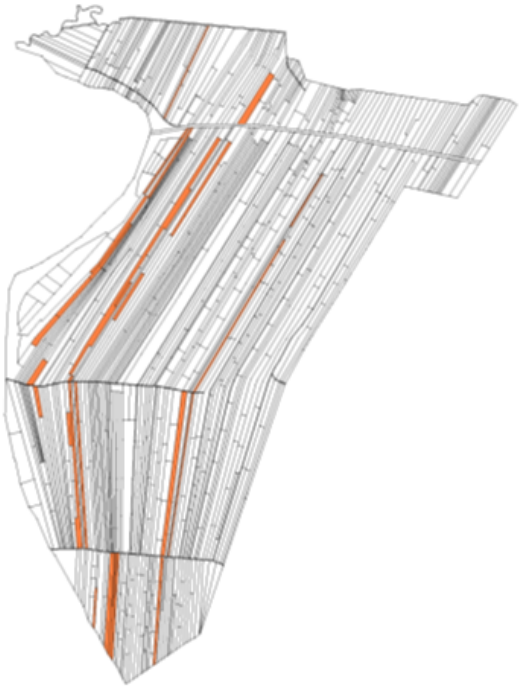


Jednostka G.13 przed scaleniem: 25 działek

po scaleniu: 6 działek

PROW 2007-2013 Obiekt : Marynin, gm. Rejowiec, pow. chełmski

Stan przed scaleniem
jed. rejestrowa nr 42



Stan po scaleniu
jed. rejestrowa nr 42

PROW 2007-2013 Obiekt : Konorzatka, Czarna gm. Adamów, Serokomla, pow. łukowski

Ewidencja przed scaleniem

Ewidencja po scaleniu

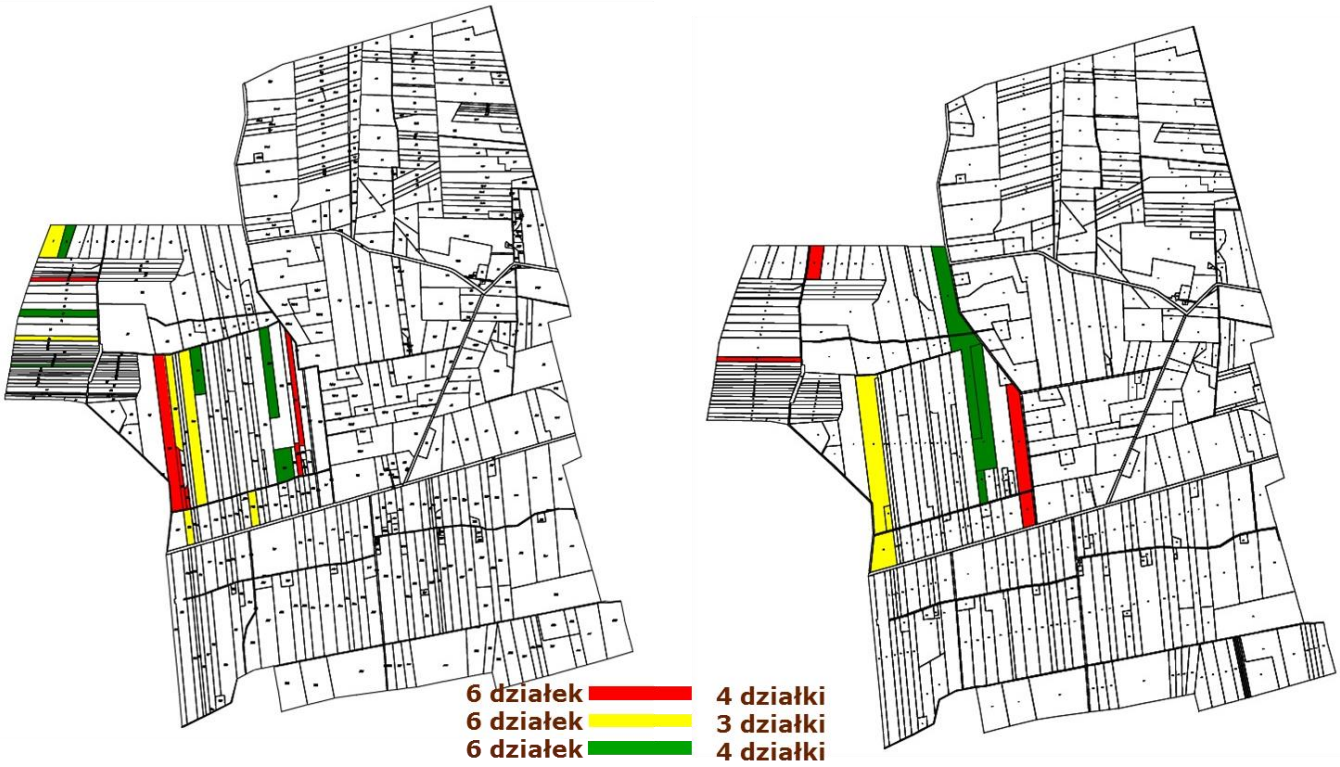
PROW 2007-2013 Obiekt : Konorzatka, Czarna gm. Adamów, Serokomla, pow. łukowski

Nowy układ dróg.

PROW 2007-2013 Obiekt : Konorzatka, Czarna gm. Adamów, Serokomla, pow. łukowski

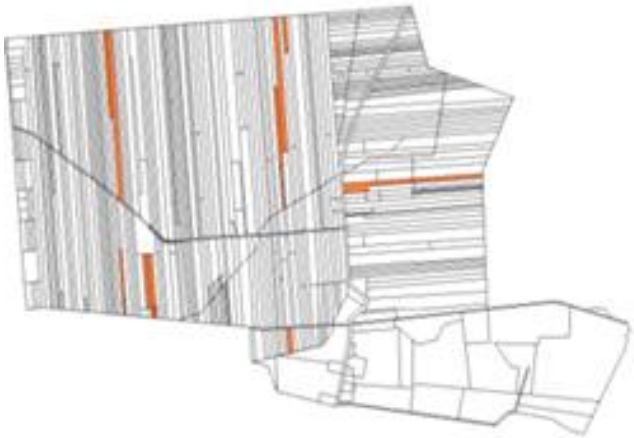
Nowe granice działek.

PROW 2007-2013, Obiekt : Hańsk-Kolonia, Ujazdów, gm. Hańsk, pow. włodawski



PROW 2007-2013 Obiekt : Siedliszczki, gm. Rejowiec, pow. chełmski

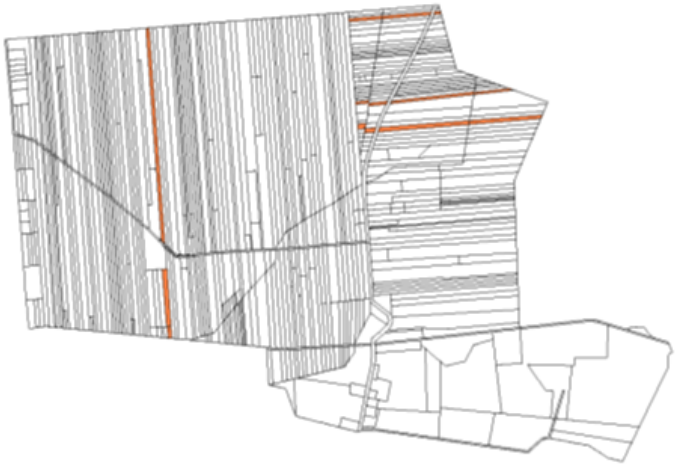
Stan przed scaleniem
jed. rejestrowa nr 139



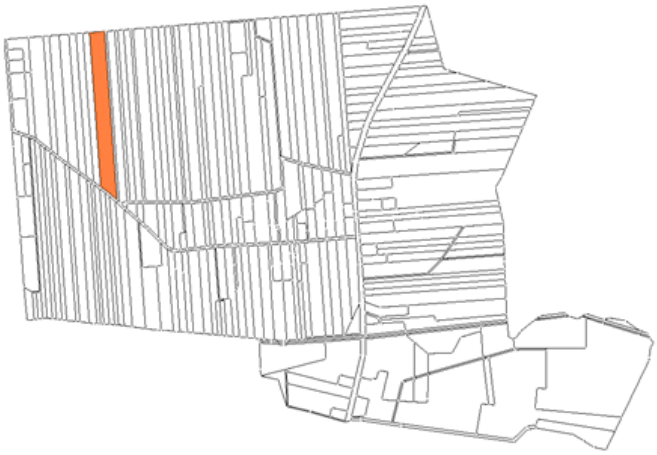
Stan po scaleniu
jed. rejestrowa nr 139

PROW 2007-2013 Obiekt : Siedliszczki, gm. Rejowiec, pow. chełmski

Stan przed scaleniem
jed. rejestrowa nr 49



Stan po scaleniu
jed. rejestrowa nr 49



Przykłady praktycznej realizacji zagospodarowania poscaleniowego

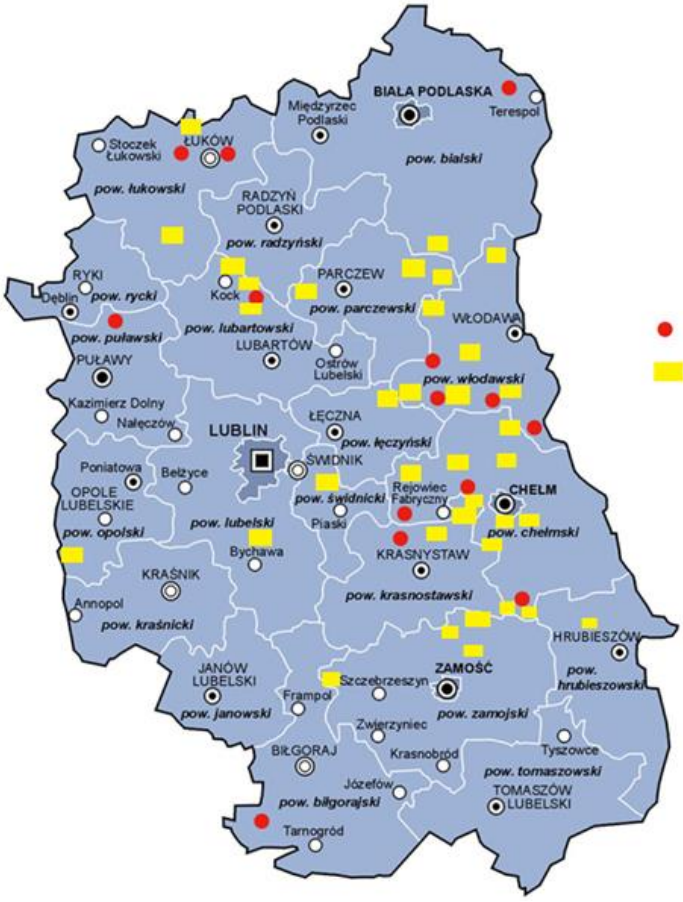
Obiekt Zabrodzie, gmina Urszulin, powiat włodawski

PROW 2007-2013 Obiekt : Leonów, gm. Rejowiec, pow. chełmski

PROW 2007-2013, Obiekt : Zaliszcze, gm. Podedwórze, pow. parczewski

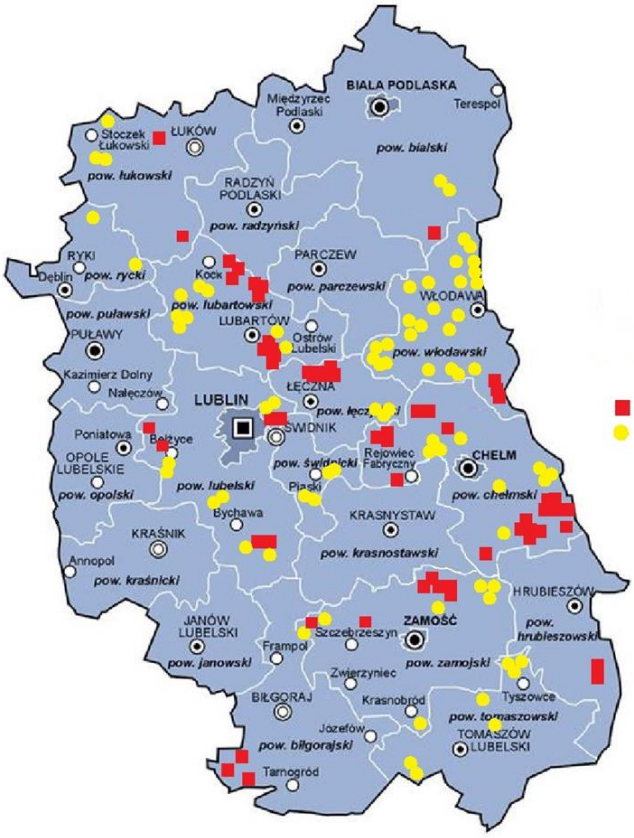
Stan przed scaleniem

Stan po scaleniu



„Geografia" realizowanych przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Lublinie projektów scaleniowych w ramach SPO, lata 2004-2006, oraz PROW, lata 2007-2013

- SPO, lata 2004-2006 15 obrębów(wsi) – 7500 ha
- PROW, lata 2007-2013 65 obrębów(wsi) – 28 000 ha



„Geografia" obiektów scaleniowych w ramach PROW, lata 2014 – 2020.

- Program prac
- Lista rezerwowa