



Instytucja Samorządu
Województwa Lubelskiego



**Wojewódzkie Biuro Geodezji
i Urządzania Terenów Rolnych
w Lublinie**

**ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin
tel. 81 532 83 52, fax 81 532 53 26**



www.wbglubelskie.pl
sekretariat@wbglubelskie.pl



www.wbglubelskie.pl

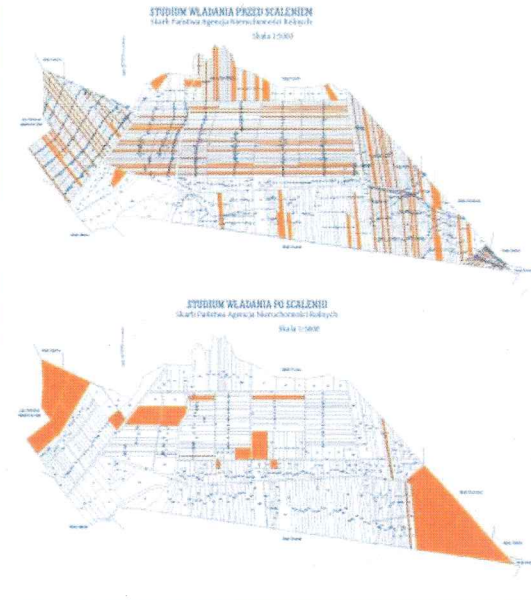
Scalanie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym szansą na rozwój wsi

Wojewódzkie Biuro Geodezji
i Urządzania Terenów Rolnych
w Lublinie

ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin
tel. 81 532 83 52, fax 81 532 53 26



WBGiUTR
W LUBLINIE



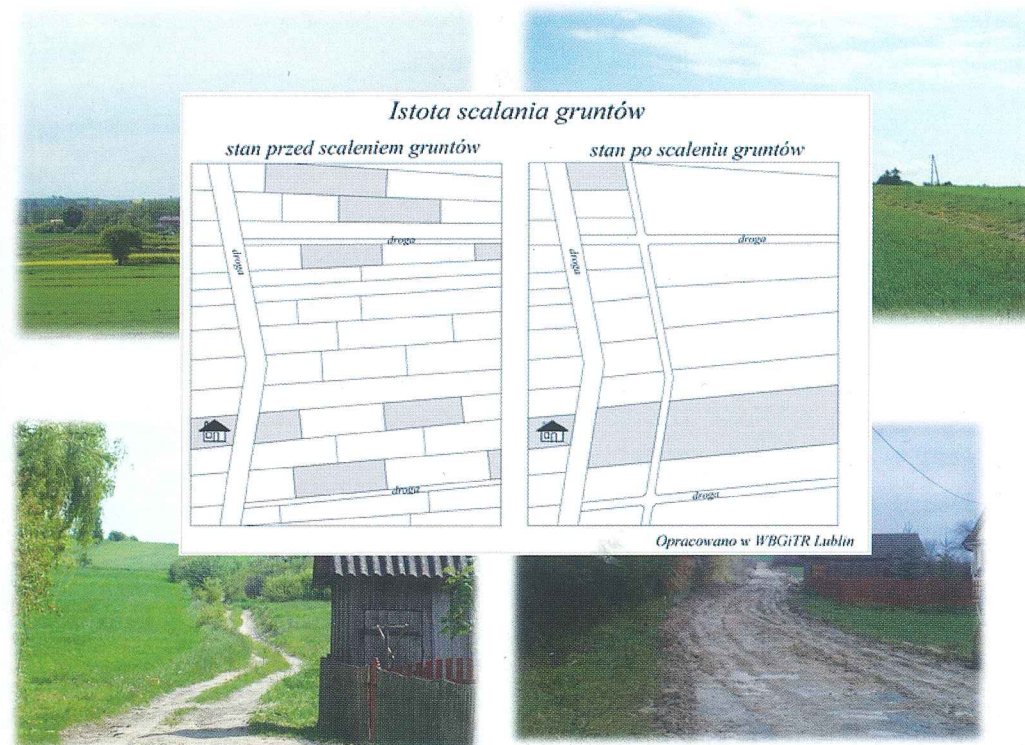
Institucja Samorządu
Województwa Lubelskiego



SCALANIE GRUNTÓW – materiały informacyjne

Zadaniem scalenia gruntów jest przekształcenie przestrzeni wiejskiej w taki sposób, aby stworzyć rolnikom korzystniejsze warunki gospodarowania oraz polepszyć warunki życia ludności zamieszkującej tę przestrzeń.

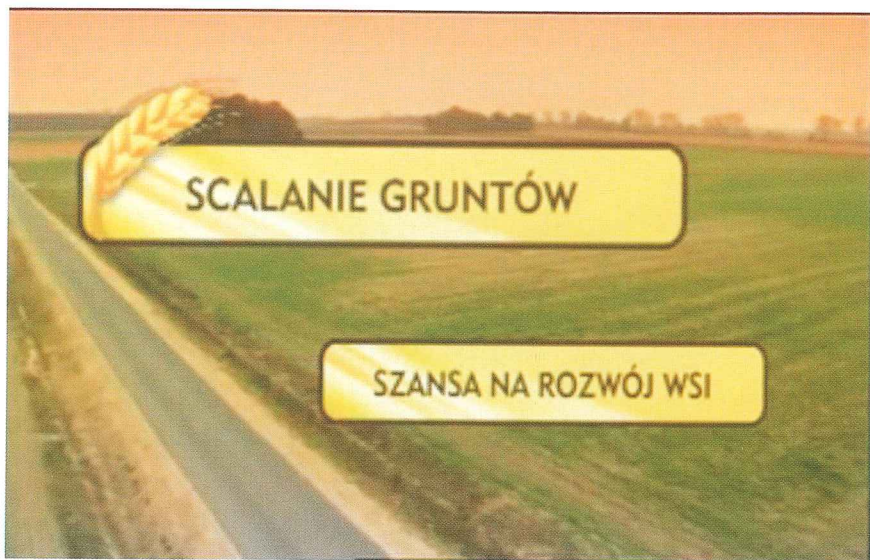
Dlatego realizacja scalenia gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym jest szansą na rozwój wsi i gospodarstw rolnych.



Obecnie scalenia gruntów są realizowane w ramach Planu Strategicznego Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027 w ramach interwencji I.10.8 Scalanie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym.

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

Wadliwa struktura przestrzenna gospodarstwa jest poważną przeszkodą – 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 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1197) **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.**

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, wykonanie zadań wpływających na regulację stosunków wodnych na obszarze objętym scaleniem, wydzielenie terenów na cele użyteczności publicznej oraz rekultywacja gruntów i przywracanie do używalności rolniczej gruntów zdegradowanych.

Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje Starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane ze środków budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest Wojewoda. Prace scaleniowo-wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych przekazanych mu na podstawie art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. poz. 872, z późn. zm.1)) lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań. Zarówno w poprzednich okresach programowania w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2022 jak i teraz 2023 -2027 prace te są wspierane środkami pochodzącymi z budżetu UE – Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach interwencji

I.10.8 Scalanie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym.

Interwencja przyczynia się do poprawy rozłogu gruntów oraz do realizacji inwestycji polegających na budowie lub modernizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz urządzeń wodnych zwiększających retencję a w konsekwencji - do poprawy konkurencyjności polskiego rolnictwa. W ramach interwencji wspierane będą prace związane z opracowaniem i realizacją projektu scalenia wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym, które spełniają następujące warunki:

- * **Realizowane są na gruntach, z których co najmniej 50% powierzchni uprawnione jest do otrzymania podstawowego wsparcia dochodu (grunty utrzymywane w dobrej kulturze rolnej zgodnej z ochroną środowiska);**
- * **Określono środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia;**
- * **Dla operacji opracowano założenia do projektu scalenia gruntów;**
- * **Zgodne z ustawą z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 908) w szczególności poparte wystąpieniem do starosty ponad 50% właścicieli gospodarstw rolnych z projektowanego obszaru scalenia lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.**

Kryteria wyboru mogą dotyczyć w szczególności:

- inwestycji przyczyniających się do zwiększenia retencji wodnej na gruntach rolnych (mała retencja wodna w tym tworzenie lub odtworzenie śródpolnych oczek wodnych i mokradeł czy małych zbiorników wodnych);
- inwestycji zawierających rozwiązania ukierunkowane na ochronę przyrody i ochronę środowiska (zachowanie zadarnionych skarp oraz zachowanie lub wyznaczenie pasów ochronnych o charakterze zakrzewień lub zadrzewień śródpolnych, wyznaczenie granicy polno-leśnej czy strefy buforowej. Interwencja przyczynia się głównie do realizacji celu w zakresie zwiększenia zorientowania na rynek i konkurencyjności gospodarstw, zarówno w perspektywie krótkoterminowej, jak i długoterminowej, w tym większe ukierunkowanie na badania naukowe, technologię i cyfryzację. Pozostałe wymienione cele realizowane są przez interwencję częściowo.

Na czym polega proces scalania gruntów?

Proces scalenia gruntów składa się z dwóch etapów:



I Etap - 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.
12. Ujawnienie w księgach wieczystych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia.

II Etap - Realizacja zagospodarowania poscaleniowego:

Rozumie się przez to określone w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegające na:

- a) budowie lub przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań poszczególnych uczestników scalenia,
- b) korekcie przebiegu oraz poprawie parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych lub innych urządzeń wodnych,
- c) likwidacji zbędnych miedz i dróg oraz wykonywaniu zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów,
- d) budowie lub przebudowie urządzeń wodnych mających na celu zwiększenie retencji wód;

Scalać czy nie scalać?

Dzisiejsze scalania gruntów odbywają się w całkowicie innych uwarunkowaniach niż to miało miejsce w latach 60-70 ubiegłego wieku. Kiedyś scalania gruntów kojarzone były wyłącznie z tak zwaną komasacją przygotowującą grunty m.in. dla spółdzielni czy państwowych gospodarstw rolnych. Obecnie scalenia to jedno z narzędzi umożliwiających modernizację gospodarstw rolnych. Na rozwój gospodarstwa wpływa wiele czynników na przykład demografia, dochodowość produkcji, czy usprzętowanie. Co należy zrobić by rozwijać nasze gospodarstwa? Odpowiedź nie jest prosta, ale na pewno trzeba działać i wykorzystywać pojawiające się możliwości. Tylko jak? Podstawą tego działania powinna być poprawa istniejącej infrastruktury. Prawidłowo wydzielone działki, połączone z dobrymi drogami, uregulowane stany prawne działek, uporządkowane tereny budowlane, komunikacja między wioskowa to podstawy każdego gospodarstwa. Scalenia gruntów razem z zagospodarowaniem poscaleniowym mają poprawić warunki gospodarowania, porządkując warsztat pracy rolnika. Tak rozumiane wsparcie gdzie podstawą są scalenia gruntów, ale również budowa i przebudowa dróg cieszą się dużym poparciem mieszkańców wsi. Mieszkańcy w tym działaniu widzą szanse kompleksowego rozwoju swych gospodarstw.

Korzyści dla rolników?

- ✓ Postępowanie scaleniowe finansowane jest w 100% ze środków publicznych bez ponoszenia kosztów przez uczestników scalenia;
- ✓ Wyznaczenie w terenie przebiegu nowych granic nieruchomości (działek ewidencyjnych);
- ✓ Zmniejszanie ilości działek ewidencyjnych w poszczególnych gospodarstwach i racjonalne ich zaprojektowanie, a tym samym powiększanie średniej powierzchni tych działek;
- ✓ Zmniejszenie odległości działek od siedliska i skrócenie czasu dojazdu, co może skutkować obniżeniem kosztów produkcji rolnej;
- ✓ Zapewnienie każdej poscaleniowej działce dostępu do drogi o charakterze drogi publicznej;
- ✓ Zmniejszenie do koniecznego minimum ilości działek o nieregularnych kształtach;
- ✓ Zwolnienia i ulgi od podatku rolnego przez okres 3 lat po zakończeniu postępowania scaleniowego;
- ✓ Wytyczenie i urządzenie funkcjonalnej sieci dróg, w tym dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań gospodarczych, o parametrach technicznych (zwłaszcza skrajni drogowej) dostosowanych do współcześnie stosowanych maszyn rolniczych (zwiększenie efektywności gospodarowania, usprawnienie mechanizacji upraw polowych);

- ✓ Budowa lub przebudowa wydzielanych w ramach postępowania scaleniowego dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań poszczególnych uczestników scalenia, w tym urządzenia przepustów;
- ✓ Korekta przebiegu oraz poprawa parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych niezbędnych do ułatwienia zagospodarowania gruntów;
- ✓ Przystosowanie gruntów nowo wydzielonych działek do podjęcia na nich racjonalnych prac agrotechnicznych, w tym także likwidacja zbędnych miedzi i dróg oraz wykonanie zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających ich uprawę mechaniczną;
- ✓ Poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez powiększenie ich powierzchni w drodze dopłat kosztem gruntów rolników, którzy zamierzają zaprzestać już prowadzenia działalności rolniczej bądź powiększenie powierzchni gospodarstw rolnych o grunty będące w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa (KOWR);
- ✓ Dostosowanie granic działek do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg transportu rolnego oraz rzeźby terenu (przeciwdziałanie erozji wodnej oraz uregulowanie stosunków wodnych);
- ✓ Ewentualne dostosowanie struktury użytkowania gruntów i zróżnicowania gleb w gospodarstwie do obranego kierunku produkcji;
- ✓ Wydzielenie właściwie zlokalizowanych gruntów na cele zabudowy siedliskowej;
- ✓ Dokonywanie niezbędnych korekt przebiegu granic nieruchomości w obrębie terenów zainwestowania siedliskowego w celu m.in. poprawy dostępności do budynków gospodarczych wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, do dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych o charakterze technologicznym;
- ✓ Wydzielenie i zabezpieczenie niezbędnych gruntów na obiekty infrastruktury technicznej i społecznej w ramach postępowania scaleniowego (bez procedur wywłaszczeniowych);
- ✓ Właściwe kształtowanie przestrzenne gruntów przewidywanych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa (poza celami infrastrukturalnymi);
- ✓ Łagodzenie dezorganizującego wpływu inwestycji infrastrukturalnych (lotnisk, przebiegu istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych, zbiorników wodnych lub urządzeń melioracji wodnych, a także działalności przemysłowej) na ukształtowanie rozłogów gruntów, mogących znacznie pogorszyć warunki prowadzenia działalności rolniczej;
- ✓ Znoszenie zbędnych służebności gruntowych;
- ✓ Nieodpłatne znoszenie w postępowaniu scaleniowym współwłasności nieruchomości rolnych położonych na obszarze scalenia na zgodny wniosek ich współwłaścicieli;
- ✓ Nieodpłatny podział wspólnoty gruntowej za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnotcie;

- ✓ Wydzielanie gruntów zamiennych dla tzw. różniczan we wsiach, w których posiadają działki siedliskowe lub w pobliżu granic tych wsi;
- ✓ Aktywne włączanie społeczności lokalnej w zagadnienia kształtowania warunków przestrzennych umożliwiających trwały rozwój danego obszaru (przekazanie funkcji kreacyjnej w tym zakresie swoistej formie samorządu lokalnego, jakim jest rada uczestników scalenia);
- ✓ Tworzenie racjonalnych ram przestrzennych dla procesu zwiększania lesistości kraju w ramach kształtowania granicy rolno-leśnej;
- ✓ Zabezpieczanie w ramach postępowania scaleniowego gruntów stanowiących kompensację przyrodniczą, bądź na których mogą być wykonane niektóre inwestycje mogące mieć charakter kompensacyjny;
- ✓ Opracowanie dla scalanych obszarów dokumentacji katastralnej o współcześnie wymaganych parametrach technicznych;
- ✓ Tworzenie warunków do synchronizowania (uzgadniania) w sposób powszechny dokumentacji katastralnej z systemem ksiąg wieczystych.

Co może być powodem wszczęcia postępowania scaleniowego?

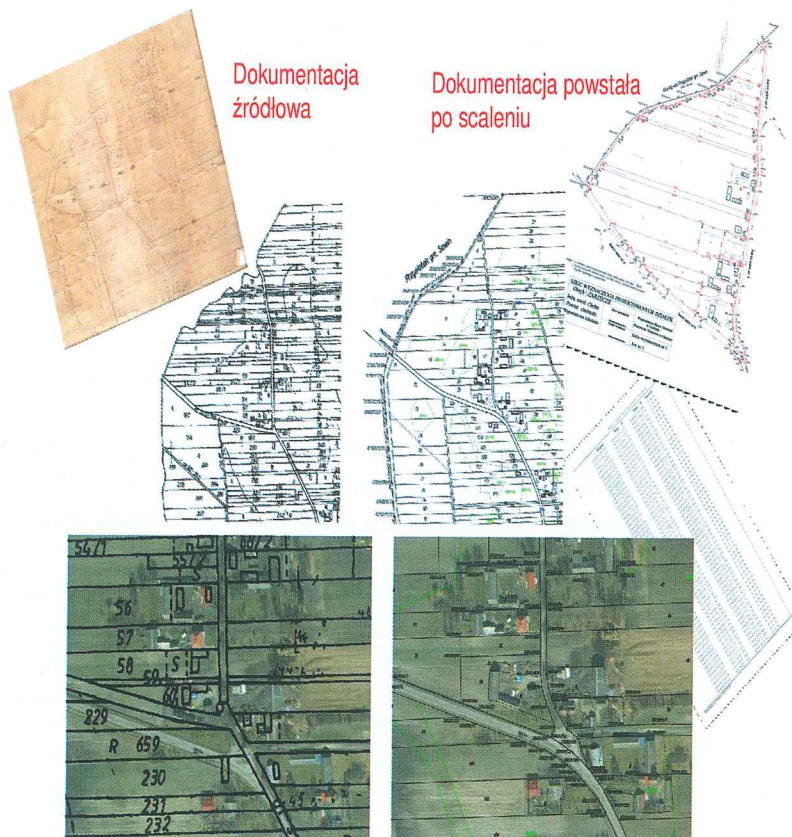
Przed wszczęciem scalenia mieszkańcy wsi powinni określić na czym głównie im zależy w scaleniu gruntów – czyli jaki efekt ma przynieść im scalenie gruntów. Może to być na przykład poprawa struktury obszarowej uzyskana w wyniku:

- ✓ Zmniejszenia 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, 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 modernizacja rowów melioracyjnych.



Od czego zacząć?

Grupa inicjatywna wnioskuje do **Starosty** aby wystąpił do Marszałka Województwa Lubelskiego o **włączenie** danego obiektu do **Programu Prac Scaleniowych Województwa Lubelskiego**. We wniosku mieszkańcy wsi zgodnie określają co jest powodem scalenia gruntów, co chcą osiągnąć oraz na jakie działania wyrażają zgodę.

Co dalej? Jak rozpocząć proces scalenia gruntów?

- ✓ Po włączeniu obiektu do Programu Prac Scaleniowych, jest on oceniany a w wyniku oceny powstaje lista rankingowa obiektów zakwalifikowanych do realizacji (lista podstawowa) oraz obiektów rezerwowych (lista rezerwowa do realizacji w późniejszym terminie).
- ✓ Następnie mieszkańcy tych obiektów, które zostały zakwalifikowane na listę podstawową muszą się zorganizować i zebrać podpisy od **większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia (50% + 1 to minimum) lub od właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.**
- ✓ Po spełnieniu tego warunku mieszkańcy występują z wnioskiem do Starosty o wszczęcie postępowania scaleniowego.
- ✓ W razie nie zebrania wymaganej ilości podpisów przez mieszkańców, obiekt ten przesuwany jest na listę rezerwową a jego miejsce zajmuje kolejny obiekt z listy rezerwowej Programu Prac Scaleniowych.
- ✓ Po wszczęciu postępowania przez Starostę, rozpoczyna się proces scalania gruntów, który trwa średnio około 3 – 4 lat.

Uwaga! W trakcie realizacji scalania gruntów, wszystkie decyzje dotyczące scalenia, jak np.: dotyczące 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. **Natomiast życzenia odnośnie lokalizacji działek poszczególnych gospodarstw po scaleniu, zbierane są przez upoważnionego geodetę projektanta, indywidualnie od każdego uczestnika scalenia gruntów.**

Każdy uczestnik scalenia (właściciel, samoistny posiadacz, zarządca lub użytkownik gruntu położonego na obszarze scalenia) otrzymuje w zamian za grunty posiadane przed scaleniem inne ekwiwalentne (zamienne) grunty o równej wartości szacunkowej. Zasady szacunku gruntów określają sami uczestnicy scalenia w formie uchwały i na podstawie tych zasad szacuje się grunty poddane scaleniu.

W jaki sposób opracowuje się projekt scalenia?

Jest to często główna przyczyna niepokoju przyszłych uczestników scalenia, wywołująca 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.

Opracowując projekt scalenia wykonywanych jest szereg czynności w tym:

- 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 (niezmienniki projektowe). 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. Działki te powiększa się 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 projektu 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.

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 aktualizującą klasyfikację gruntów, dokonanie szacunku gruntów, zebranie życzeń, projektowanie nowych działek, wyznaczenie projektu w terenie, okazanie uczestnikom tego projektu. Jeśli uczestnicy nie złożą w trakcie okazania zastrzeżeń do opracowanego projektu lub po ich rozpatrzeniu Starosta zatwierdza projekt wydając decyzje administracyjną. Decyzja Starosty o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów stanowi tytuł prawny do ujawnienia nowego stanu własności w księgach wieczystych. Scalenie gruntów, co do zasady, nie zmienia ani liczby właścicieli, ani prawa własności lub innych uprawnień związanych z nieruchomością, zmieniając jedynie ukształtowanie przedmiotów tych uprawnień, a więc granic gruntów.

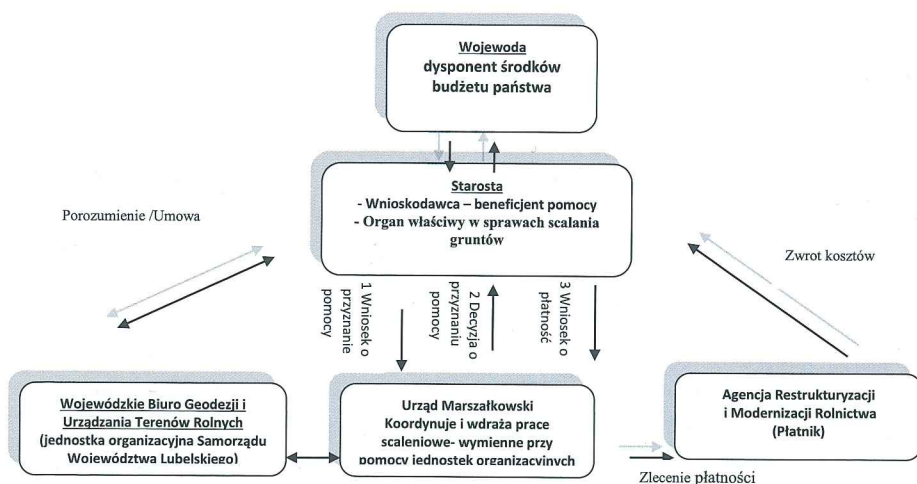
Dotychczasowe nasze doświadczenia pozwalają określić czas scalania wsi o powierzchni 1000 ha na około 2 – 3 lata. Zagospodarowanie poscaleniowe wykonywane w następnej kolejności trwa od 1 do 2 lat.

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.

Na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. 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 i Urządzenia Terenów Rolnych

Podział kompetencji w PROW 2014 – 2020



Kto finansuje scalenia?

Scalania gruntów finansowane są ze środków budżetu państwa. Prace te są obecnie wspierane środkami pochodzącymi z budżetu UE – Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach interwencji I.10.8 Scalanie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym.

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.

Scalania gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym - WBGiUTR w Lublinie w latach 2004 - 2022 w kolejnych okresach programowania w województwie lubelskim zrealizowało następującą ilość scaleń gruntów:

w ramach SPO 2004 – 2006 (n+2)	14 obiektów scaleniowych o łącznej powierzchni	7 663 ha;
w ramach PROW 2007 – 2013 (n+2)	39 obiektów scaleniowych o łącznej powierzchni	25 402 ha;
w ramach PROW 2014 – 2020 (n+5)	24 obiekty scaleniowe o łącznej powierzchni	34 194 ha;
w ramach PROW 2021 – 2022 (n+3)	12 obiektów scaleniowych o łącznej powierzchni	10 142 ha;
Czyli łącznie w latach 2004 – 2022	89 obiektów scaleniowych o łącznej powierzchni	77 401 ha.

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 ponad 300 tys. ha. Natomiast do Programu Prac Scaleniowych Województwa Lubelskiego zgłoszone są obiekty scaleniowe, których łączna powierzchnia wynosi ponad 190 tys. ha. 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

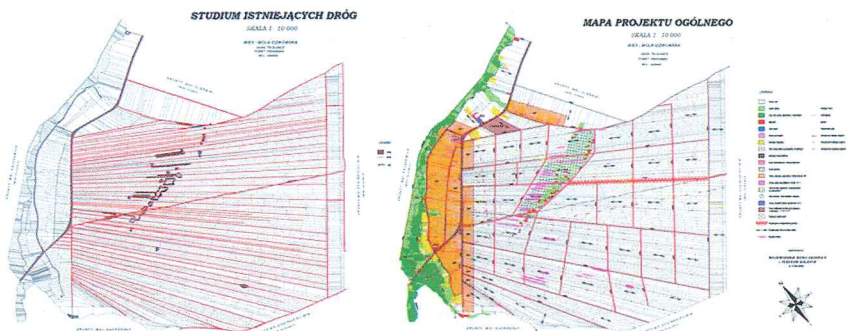
Scalania gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym - prace scaleniowe zrealizowane przez WBGiUTR w Lublinie w województwie lubelskim w latach 2004 – 2013 oraz w latach 2014 - 2022



W przypadku pytań odnośnie scażeń gruntów prosimy o kontakt:
Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzenia Terenów Rolnych w Lublinie
ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin, tel. 81 532 83 52, <http://wbglubelskie.pl>

Przykłady zrealizowanych prac scałeniowych:

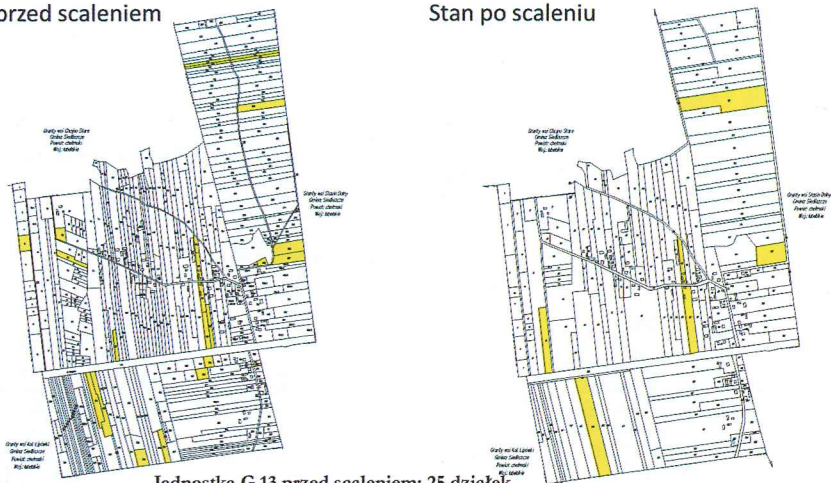
SPO 2004-2006 Obiekt : Wola Idzikowska, gm. Fajstławice,
pow. krasnostawski



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

Stan przed scałeniem

Stan po scałeniu

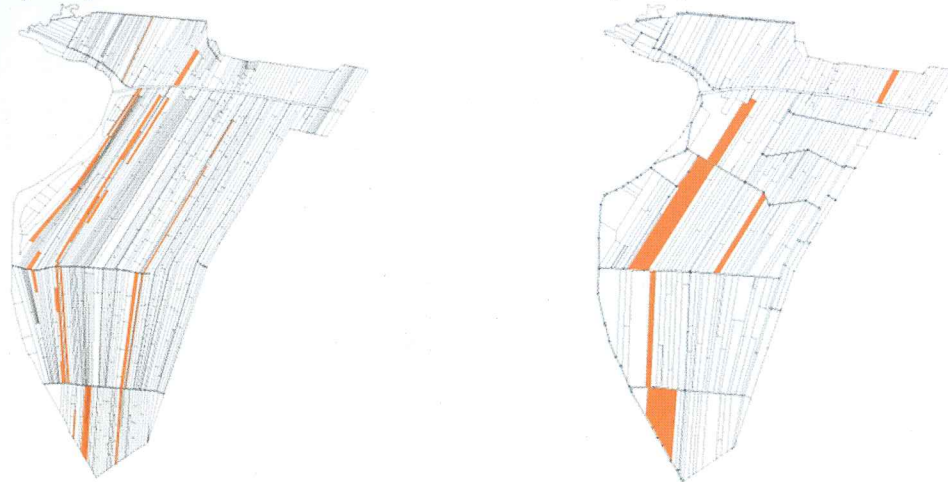


Jednostka G.13 przed scałeniem: 25 działek
po scałeniu: 6 działek

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

Stan przed scałeniem
jed. rejestrowa nr 42

Stan po scałeniu
jed. rejestrowa nr 42

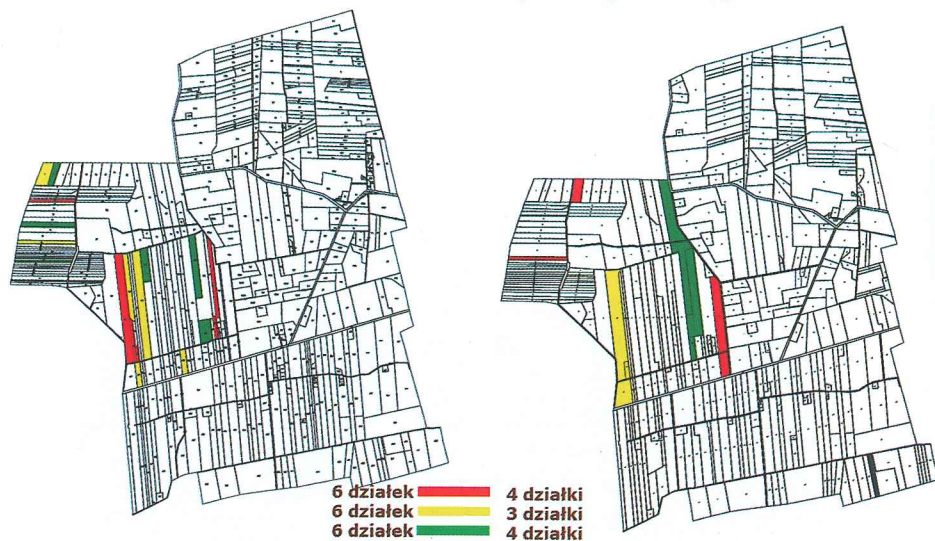


PROW 2007-2013 Obiekt : Konorzatka, Czarna gm. Adamów,
Serokomla, pow. łukowski

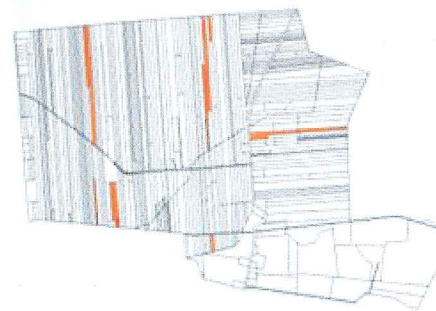
Nowy układ dróg.



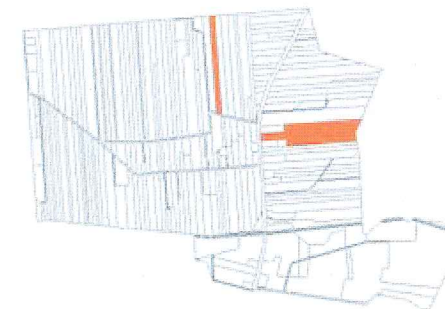
Nowe granice działek.



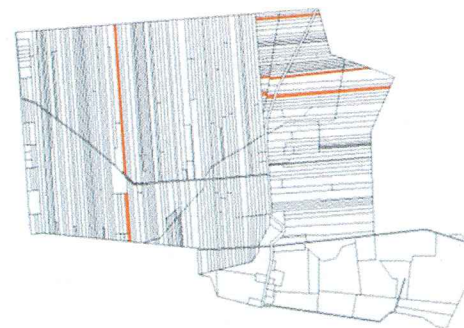
Stan przed scaleniem
jed. rejestrowa nr 139



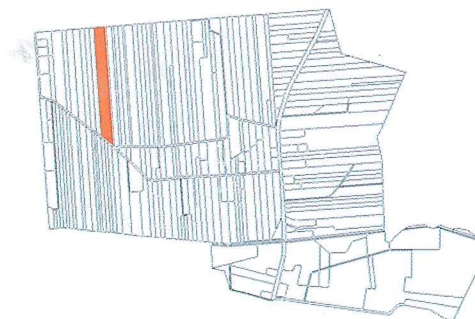
Stan po scaleniu
jed. rejestrowa nr 139



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

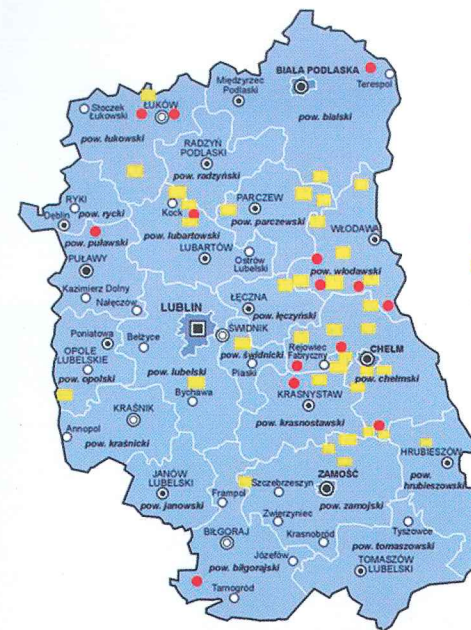
Stan po scaleniu



Realizacja zagospodarowania poscaleniowego, obiekt Babsk, pow. włodawski:

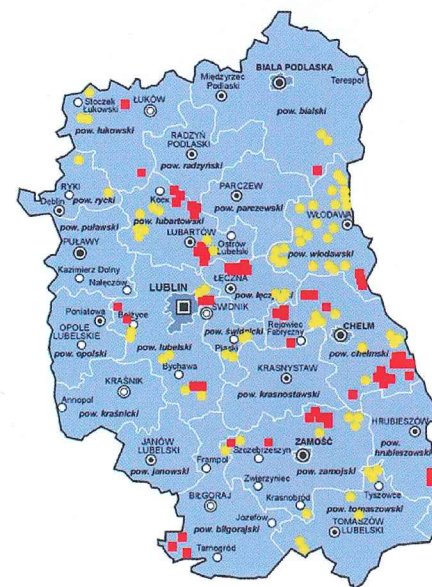


„Geografia” realizowanych przez
Wojewódzkie Biuro Geodezji w Lublinie
projektów scaleniowych w ramach
SPO, lata 2004-2006, oraz
PROW, lata 2007-2013



- SPO, lata 2004-2006
- PROW, lata 2007-2013

„Geografia” obiektów scaleniowych
w ramach
PROW, lata 2014 – 2022.



- Program prac
- Lista rezerwowa

Informacje na temat scalania gruntów znajdują się na stronie:

www.wbglubelskie.pl



Prace scaleniowo-wymienne na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, na terenie Województwa Lubelskiego, wykonuje i koordynuje Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych w Lublinie. WBGiUTR w Lublinie jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną. Nadzór nad działalnością WBGiUTR w Lublinie sprawuje Zarząd Województwa Lubelskiego, zaś nadzór merytoryczny sprawuje Geodeta Województwa Lubelskiego, działający w imieniu Marszałka Województwa Lubelskiego. Wojewódzkim Biurem Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych w Lublinie kieruje jednoosobowo Dyrektor.

Siedzibą Wojewódzkiego Biura Geodezji i Urządzania Terenów Rolnych jest miasto Lublin, obecnie siedziba znajduje się w budynku przy ul. Bursaki 17 w Lublinie. W skład jednostki wchodzi następujące pracownie terenowe:

- Pracownia Terenowa w Białej Podlaskiej
- Pracownia Terenowa w Chełmie
- Pracownia Terenowa w Lublinie
- Pracownia Terenowa w Zamościu

Notatki:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



www.wbglubelskie.pl





Scalanie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym szansą na rozwój wsi

Wojewódzkie Biuro Geodezji
i Urządzania Terenów Rolnych
w Lublinie

ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin
tel. 81 532 83 52, fax 81 532 53 26







Instytucja Samorządu
Województwa Lubelskiego



**Wojewódzkie Biuro Geodezji
i Urządzania Terenów Rolnych
w Lublinie**

ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin
tel. 81 532 83 52, fax 81 532 53 26
sekretariat@wbglubelskie.pl
www.wbglubelskie.pl



Scalanie gruntów
drogą do
zrównoważonego rozwoju
obszarów wiejskich

Wojewódzkie Biuro Geodezji
i Urządzania Terenów Rolnych
w Lublinie

ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin
tel. 81 532 83 52, fax 81 532 53 26
sekretariat@wbglubelskie.pl, www.wbglubelskie.pl