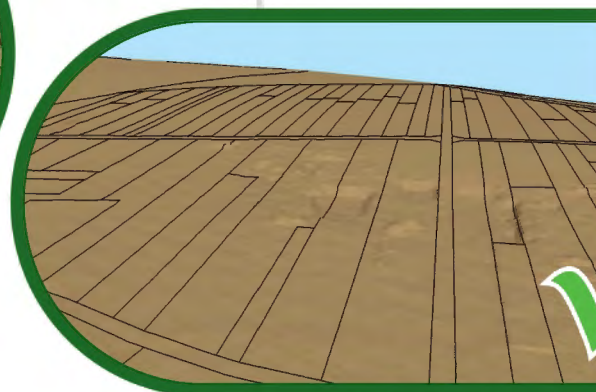
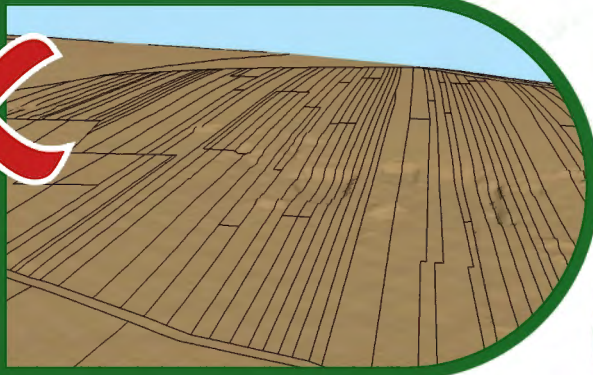


Czym jest scalanie gruntów



PODKARPACKIE BIURO
GEODEZJI I TERENÓW
ROLNYCH
W RZESZOWIE

Scalenie gruntów to kompleksowy zabieg, mający na celu poprawę warunków gospodarowania gruntami. Proces polega na zaprojektowaniu nowego układu gruntów, w którym każdy z uczestników otrzyma działki o bardziej korzystnym kształcie i położeniu. Stworzenie optymalnej przestrzeni dla życia i działalności gospodarczej jest szansą na rozwój wsi.



Każdy z uczestników po scaleniu otrzyma grunty o takiej samej wartości jak dotychczas. Przedsięwzięcie jest w całości finansowane ze środków publicznych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW). Uzyskiwane korzyści **nie wymagają od uczestników żadnych wydatków**.

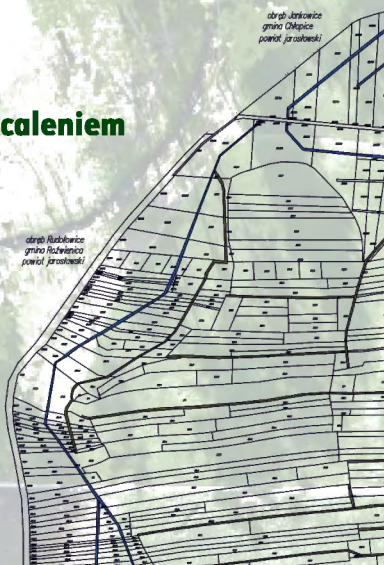
CEL SCALANIA GRUNTÓW

Scalenie gruntów to kompleksowy zabieg, mający na celu poprawę warunków gospodarowania poprzez modyfikację struktury gruntów, w tym:

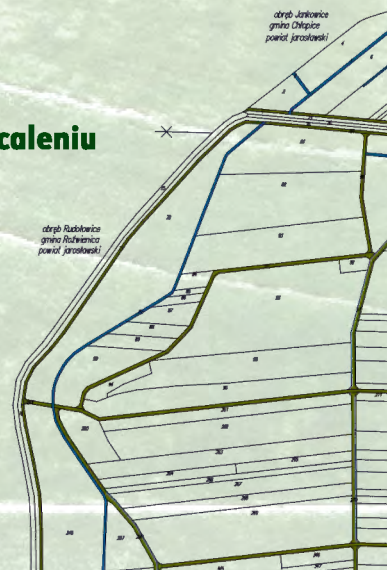
-  optymalizację ilości, wielkości i kształtu działek,
-  dostosowanie układu gospodarstw do rzeźby terenu oraz sieci drogowej i melioracyjnej.

Zmiana dotychczasowych granic nieruchomości pozwala na znaczące usprawnienie prowadzenie działalności rolnej i leśnej, a tym samym podniesienie zysku z produkcji poprzez m.in. stworzenie dogodnych warunków dla wykonywania zabiegów agrotechnicznych oraz zmniejszenie ponoszonych kosztów w wyniku redukcji pokonywanych odległości.

przed scaleniem



po scaleniu



*Boratyn, pow. jarosławski
Źródło: PBGiTR w Rzeszowie*

Dodatkowo, w ramach tzw. **zagospodarowania poscaleniowego**, tworzy się przydatną dla całej lokalnej społeczności infrastrukturę ułatwiającą gospodarowanie gruntami i podnoszącą jakość życia mieszkańców terenów wiejskich. Prace obejmują m.in. budowę i renowację urządzeń melioracyjnych oraz dróg, nasadzenia zadrzewień oraz rekultywację zdegradowanych gruntów.



*Domacyny, pow. mielecki
Źródło: PBGiTR w Rzeszowie*

KORZYŚCI WYNIKAJĄCE ZE SCALENIA GRUNTÓW

1. Zmniejszenie liczby działek w gospodarstwie

Mniejsza liczba działek i większa ich powierzchnia ułatwia gospodarowanie poprzez zmniejszenie kosztów dojazdu i ułatwienie wykonywania prac rolnych.

2. Optymalizacja kształtu działek

Działki o nadmiernie wydłużonym lub nieregularnym kształcie zamienia się na regularne działki o zwartej powierzchni.

3. Redukcja rozproszenia gruntów

W celu ułatwienia gospodarowania gruntami, uczestnicy otrzymują w miarę możliwości projektowych, działki położone bliżej siebie niż dotychczas.

4. Zapewnienie działkom w miarę możliwości projektowych, dostępu do drogi publicznej.

Zaprojektowane działki posiadają dostęp do drogi publicznej. Uciążliwe służebności zostają zniesione.

5. Zagospodarowanie poscaleniowe

W ramach zagospodarowania poscaleniowego tworzy się m.in. wysokiej jakości drogi, urządzenia melioracyjne oraz zadrzewienia. Zdegradowane gleby poddaje się rekultywacji. Całość prac jest finansowana przez Skarb Państwa.

6. Zwolnienie z podatku rolnego

Właścicielom gospodarstw rolnych przysługuje ulga finansowa w postaci całkowitego zwolnienia z podatku rolnego. Zwolnienie dotyczy roku następującego bezpośrednio po przeprowadzeniu procedury scalenia gruntów. Po tym przysługują ulgi w podatku 75% w pierwszym roku po zwolnieniu i 50% w kolejnym.

JAK PRZYSTĄPIĆ DO SCALENIA GRUNTÓW

Postępowanie scaleniowe wykonuje się na **wniosek właścicieli gruntów**, skierowany do właściwego starosty.

Wszczęcie postępowania jest możliwe jedynie za zgodą:

-  większość właścicieli gospodarstw rolnych położonych na obszarze scalenia
- lub
-  właścicieli gruntów o powierzchni przekraczającej 50% powierzchni obszaru scalenia.

Starosta dokonuje oceny formalnej wniosku i wydaje **postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego**. Współpracujący ze starostą samorząd województwa, w przypadku woj. podkarpackiego reprezentowany przez Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie, dokonuje opracowania tzw. **założeń do projektu scalenia**, opisujących stan dotychczasowy oraz pożądane zmiany. Opracowanie jest tworzone z udziałem uczestników scalenia. Uczestnicy wybierają także **członków rady**, która jako organ doradczy będzie reprezentować interes całej społeczności. Celem sprawiedliwego podziału ziemi dokonuje się tzw. **szacunku gruntów**, mającego na celu określenie wartości każdego z gospodarstw. Dodatkowo, uczestnicy mają **możliwość wyrażenia swoich życzeń** odnośnie przyszłej lokalizacji posiadanych gruntów. Po uwzględnieniu uwag i życzeń uczestników projektanci tworzą **finalny projekt scalenia**, który zostaje przedstawiony uczestnikom. W razie stwierdzenia nieprawidłowości, każdy z nich ma prawo złożyć **zastrzeżenie**, przeznaczone do komisijnego opiniowania. Projekt scalenia może wejść w życie jedynie wówczas, gdy **większość uczestników nie złoży zastrzeżeń**. Po akceptacji projektu przez większość uczestników Starosta wydaje **decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia** gruntów. Następnie zostaje zwołane zebranie, na którym uczestnicy (w tym również nieobecni) **obejmują w posiadanie nowe grunty**. W określonych przypadkach dotychczasowemu właścicielowi przysługuje **prawo czasowego korzystania z gruntów**, m.in. celem zebrania plonów z upraw prowadzonych w trakcie scalenia lub celem rozbiórki ewentualnych zabudowań.

UWAGA: Aktywny udział w pracach scaleniowych pozwoli na zwiększenie korzyści uzyskiwanych w wyniku scalenia gruntów. Każdy z uczestników ma prawo przedstawić swoje uwagi i oczekiwania odnośnie przyszłego charakteru własnego gospodarstwa.

ODPOWIEDZI NA CZĘSTO ZADAWANE PYTANIA

1. Czym różni się scalenie oz dawnej komasacji?

Komasacja przeprowadzana w latach 60. oraz 70. XX w., budziła i budzi spore kontrowersje z uwagi na dopuszczanie rozwiązań niekorzystnych dla prywatnych gospodarstw rolnych. Obecnie scalenia przeprowadza się z uwzględnieniem interesu każdego z uczestników. Wydzielanie nowych działek odbywa się w oparciu o szacunek gruntów każdego z właścicieli, którego wartość gruntów przed scaleniem i po scaleniu musi być taka sama. Podczas projektowania zostają również zachowane normy dotyczące zmian sumarycznej powierzchni gospodarstwa, a także o ile to możliwe wydziela się takie same klasy gleb.

2. Dlaczego scalenie jest potrzebne w mojej miejscowości?

Scalenia przeprowadza się w celu stworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie oraz leśnictwie, mając na uwadze wiele aspektów. Priorytetem przeprowadzanych prac jest zmniejszenie liczby działek w gospodarstwie i jak najlepsza ich lokalizacja względem siedliska. Ponadto każda z nowo projektowanych działek musi mieć zapewniony dostęp do drogi. W czasie przeprowadzanych prac następuje oczyszczenie rowów melioracyjnych, odnawia się istniejące drogi, a także buduje nowe, dostosowane do potrzeb rolnictwa. Dodatkowo podczas prac scaleniowych zapewnia się ochronę przeciwerozyjną gruntów.

3. Od kiedy w Polsce są realizowane prace scaleniowe i jaki obszar obejmują obecnie?

Scalenie gruntów było przedmiotem Dekretu Rady Regencyjnej Królestwa Polskiego z 11 października 1918 r. Grunty objęte scaleniami gruntów w poszczególnych województwach w latach 1919-1938 obejmowały obszar 5 422 329 ha. Zapotrzebowanie na prace scaleniowe na lata 2014-2020 zgłoszone przez samorządy województw w 2012 r. dotyczyło obszaru 208 020 ha.

4. Jak wygląda procedura scalenia gruntów w przypadku gruntów zabudowanych oraz lasów i sadów?

Obszary zabudowane scala się tylko i wyłącznie za zgodą właściciela. W przypadku lasów i gruntów leśnych oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, projektuje się działki możliwie tak, aby użytki były tego samego rodzaju i tej samej jakości. Jeżeli nie jest to możliwe do zrealizowania, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną, odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów. Za zgodą uczestnika dopłata może zostać zamieniona na ekwiwalent w postaci dodatkowych gruntów.

5. Czy można mieć wpływ na miejsce, w którym otrzyma się nowo wydzielone grunty?

Projektowanie działek w procesie scaleniowym opiera się o kwestionariusz życzeń. Właściciele gruntów mogą przedstawić w nim życzenia dotyczące położenia swoich nowych działek. Dodatkowo po przedstawieniu i wyniesieniu projektu scalenia na gruncie, uczestnicy postępowania mogą składać zastrzeżenia do tego projektu.

6. W jaki sposób można zasięgnąć informacji w sprawie aktualnego przebiegu prac?

Po każdym etapie przeprowadzonych prac scaleniowych następują zebrania uczestników scalenia. Sporządzane dokumenty są wyłożone do publicznego wglądu. Starosta zawiadamia o terminach zebrań poprzez obwieszczenie lub inny, zwyczajowo przyjęty, sposób publicznego ogłaszania.

7. Ile wynosi koszt przeprowadzonych prac scaleniowych w przeliczeniu na jednego uczestnika scalenia?

Scalenia są w pełni finansowane ze środków publicznych. Uczestnicy scalenia nie ponoszą żadnych kosztów. Środki na procedurę scalenia i wymiany zostają pozyskane z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich i Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.

8. Jak wygląda proces obejmowania w posiadanie gruntów poscaleniowych?

- plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów;
- plony upraw wieloletnich zbiera dotychczasowy właściciel gruntów w okresie do dnia 1 września następnego roku po zakończeniu scalenia, z tym że dotychczasowy właściciel gruntów powinien na ten okres zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

Piotr Pilch

Wicemarszałek Województwa
Podkarpackiego

*„Środki przyznane na podkarpackie
scalenie gruntów to blisko 1/3 puli
krajowej, ta wielkość pozwala o nas
mówić jako o liderze tego ważnego
dla obszarów wiejskich procesu”.*



dr inż. Karol Ożóg

Geodeta, wykładowca na Politechnice
Rzeszowskiej oraz wieloletni pracownik
PBGiTR w Rzeszowie - wykonawca scaleń

*„Scalenia gruntów wpływają na
poprawę warunków gospodarowania
w rolnictwie poprzez optymalizację
struktury obszarowej gospodarstw
rolnych”.*



PODKARPACKIE BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH W RZESZOWIE

ul. Lubelska 4, 35-241 Rzeszów, skr. poczt. 182

Telefon: 017 743 32 92

e-mail: sekretariat@pbgitr.geodezja.pl

www.bip.pbgitr.geodezja.pl

<https://www.facebook.com/scaleniapodkarpacie/>