

Efekty scaleń gruntów w województwie łódzkim



Wieś Kapituła przed scalaniem – układ pól z 2011 r.



Wieś Kapituła po scalaniu – układ pól z 2020 r.



Wieś Świątki gm. Klonowa

– most na rzece Klonówce
wybudowany w 2014 roku w ramach
zagospodarowania poscaleniowego
skrócił dojazd do pól o ok. 2,5 km



Wieś Kapituła gm. Działoszyn

– droga dwuśladowa betonowa
zaprojektowana w scaleniu za siedliskami,
zapewniła dojazd do pól położonych za
stodołami – przed scaleniem dojazd
odbywał się po gruntach obcych

Nowe podejście do scaleń gruntów po wprowadzeniu scaleń kompleksowych i wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej

Scalenia kompleksowe, to takie, które łączą opracowanie projektu scalenia gruntów z zagospodarowaniem poscaleniowym.

W trakcie **opracowania projektu scalenia gruntów** o kształtach dogodniejszych do prowadzenia upraw wraz z zapewnionym dostępem do dróg publicznych. Zwiększeniu ulega średnia powierzchnia działki poprzez zmniejszenie ich ilości, a także możliwe jest łączenie działek w gospodarstwie na wniosek rolników. Poprzez zaprojektowanie działek bliżej siedlisk gospodarstw skraca się drogę dojazdu do pól.

Po zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów następują **prace związane z zagospodarowaniem poscaleniowym** obejmujące: budowę lub modernizację istniejących dróg dojazdu do pól, korektę rowów melioracyjnych, budowę lub przebudowę zjazdów z dróg na działki, rekultywację gruntów zdegradowanych i zdewastowanych.

Istotna w procesie planowania i programowania prac urządzeniowo-rolnych jest rola samorządów powiatowych i gminnych.

Szczególnie ważne jest przekazywanie informacji o potrzebie przeprowadzenia scalenia gruntów, wymian gruntów, rekultywacji zdegradowanych i zdewastowanych terenów rolnych, modernizacji sieci dróg transportu rolnego oraz modernizacji sieci rowów melioracyjnych.

O zakresie prac scaleniowych, w szczególności, czy pracami należy objąć całą wieś, czy jedynie jej fragment, a także o tym co powinno zostać wykonane w ramach zagospodarowania poscaleniowego, decydują uczestnicy scalenia w uzgodnieniu z samorządem lokalnym oraz wykonawcą prac scaleniowych. Odbywa się to podczas informacyjnych zebrań wiejskich poprzedzających rozpoczęcie prac scaleniowych i złożenie wniosku do starosty o wszczęcie postępowania scaleniowego.

Scalenia zrealizowane ze środków pomocowych UE w województwie łódzkim od czasu wstąpienia Polski do Unii Europejskiej

Współpraca pomiędzy samorządami gminnymi i powiatowymi, a Wojewódzkim Biurem Geodezji w Łodzi przyczyniła się do wdrożenia 8 scaleń gruntów współfinansowanych z udziałem środków Unii Europejskiej w ramach SPO 2004–2006, PROW 2007–2013 i PROW 2014–2020

- W scaleniach wykonanych na obszarze **4316 ha** brało udział **2040 uczestników**.
- **Zmniejszono dwukrotnie liczbę działek** z 7478 do 3492.
- Wybudowano lub przebudowano **115,57 km dróg dojazdowych do pól**.
- Wybudowano lub przebudowano **17,01 km rowów** melioracyjnych.
- **Zrekultywowano** w kierunku użytkowania rolnego łącznie **10,77 ha gruntów** zdewastowanych i zdegradowanych.
- Wybudowano łącznie **164 przepusty** pod drogami i zjazdy z dróg umożliwiające dojazd do pól.



Świątki
fot. z 2014 r.



Sieniec
fot. z 2019 r.



Świątki
fot. z 2014 r.

Scalenia zrealizowane w woj. Łódzkim z udziałem środków Unii Europejskiej										
Lp.	Rok <u>wszczęcia</u> zakończenia postępowania scaleniowego	powiat gmina	obręb - wieś	powierzchnia objęta scalaniem (ha)	liczba uczestników postępowania scaleniowego (szt.)	ilość działek przed scaleniem po scaleniu	Zagospodarowanie poscaleniowe			
							wybudo- wane lub przebudo- wane drogi (km)	wybudo- wane lub przebudo- wane rowy (km)	obszary zrekultywo- wane rekulty- wacja (ha)	wybudo- wane lub przebudo- wane przepusty (szt.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
SPO 2004-2006										
1.	2006 2008	poddębicki gm. Uniejów	Brzeziny	229	64	473 242	5,86	0,00	0,44	15
PROW 2007-2013										
2.	2005 2011	sieradzki gm. Klonowa	Świątki	571	169	792 552	17,80	15,87	0,12	89
3.	2007 2012	pajęczański gm. Działoszyn	Kapituła	97	54	514 255	4,30	0,00	0,00	0
4.	2009 2013	pajęczański gm. Nowa Brzeźnica	Brzeźnica	1213	551	3436 1273	45,81	0,00	6,27	0
5.	2010 2012	wieluński gm. Wieluń	Sieniec	218	107	817 261	10,50	0,00	0,81	30
PROW 2014-2020										
6.	2016 2018	rawski gm. Rawa Mazowiecka	Ścieki	472	323	336 297	12,40	0,41	1,18	10
7.	2016 2018	wieluński gm. Wieluń	Olewin - Sieniec	494	305	1110 612	18,90	0,73	1,95	20
8.	2018 w toku	pajęczański gm. Nowa Brzeźnica	Kruplin	1022	467	2466 w toku	-	-	-	-
Podsumowania										
Razem				4316	2040	7478 3492 bez Lp.8	115,57	17,01	10,77	164

Scalenia finansowane ze środków krajowych realizowane w ostatnich 10–latach w województwie łódzkim

Scalenia wykonywane w ciągu ostatnich lat ze środków krajowych miały na celu:

1. Usunięcie rozbieżności pomiędzy użytkowaniem gruntów, stanem wykazanym w ewidencji gruntów i budynków oraz stanem prawnym wynikającym z ksiąg wieczystych, po różnego rodzaju inwestycjach:

- przebudowie dróg,
- regulacji rzek,
- przebudowie układu sieci rowów melioracyjnych

2. Podział wspólnot gruntowych



Scalenia w województwie łódzkim realizowane w ciągu ostatnich 10 lat wyłącznie ze środków krajowych

Lp.	Rok wszczęcia postępowania scaleniowego	Rok zakończenia scalenia - (wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia)	Powiat gmina	Obręb - wieś	Liczba uczestników postępowania scaleniowego (szt.)	Powierzchnia objęta scalaniem (ha)	Ilość działek przed scaleniem po scaleniu	Cele scalenia
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	2013	2013	poddębicki gm. Zadzim	Bąki	8	4	$\frac{15}{13}$	likwidacja rozbieżności granic działek po regulacji rzeki Pichny
2.	2016	2016	rawski gm. Rawa Mazowiecka	Zarzeczce	8	10	$\frac{32}{14}$	likwidacja rozbieżności stanu władania po przebudowanej w latach 80-tych drodze gminnej
3.	2017	2019 decyzja nieprawomocna - scalenie w toku	zduńskowski gm. Zapolice	Rembieszów	4	294	$\frac{247}{59}$ w toku	likwidacja rozbieżności granicy rzeki Widawki i działek przyległych po reorganizacji dawnego PGRu w latach 80-tych XX wieku i przebudowie sieci rowów melioracyjnych
4.	2017	2019 decyzja nieprawomocna - scalenie w toku	rawski gm. Sadkowie	Kaleń	12	7	$\frac{12}{21}$ w toku	likwidacja rozbieżności pomiędzy faktycznym użytkowaniem, a stanem wg scalenia z 1946 roku - władający nie objęli poprawnie wówczas zaprojektowanego nowego układu działek
5.	2018	scalenie zawieszone w 2019 roku, następnie wznowione w 2021 r.	poddębicki gm. Wartkowice	Pełczyska, Wartkowice, Wólka	66	75	$\frac{106}{-}$ w toku	likwidacja rozbieżności granic działek po regulacji rzeki Ner i podział wspólnoty gruntowej
6.	2020	scalenie w toku	poddębicki gm. Dalików	Wilczyca	6	11	$\frac{15}{8}$ w toku	likwidacja rozbieżności stanu władania po przebudowie drogi powiatowej
Podsumowanie								
Razem					104	401	$\frac{47}{27}$	uwaga podsumowanie ilości działek w kol.8 dotyczy jedynie scaleń zakończonych

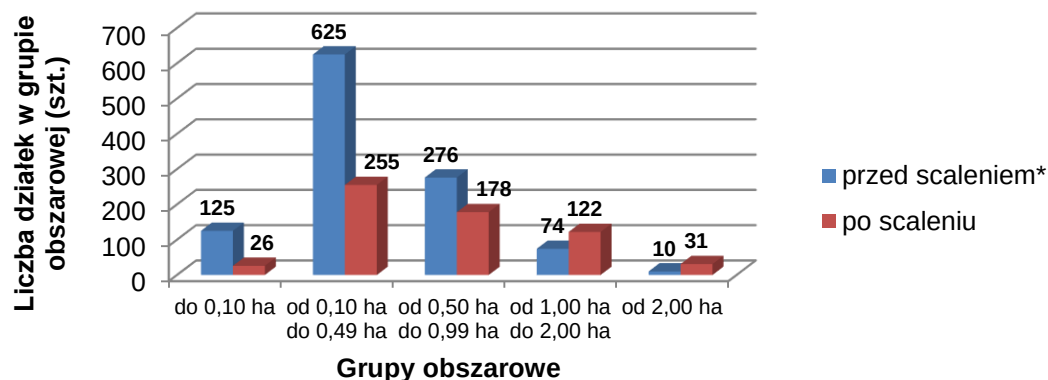
Efekty scaleń gruntów wykonanych na terenie województwa łódzkiego w ostatnich 10 latach

Przykład zmniejszenia liczby i powierzchni działek małych (do 0,50 ha) i średnich (od 0,50 do 0,99 ha) przy wzroście liczby i powierzchni działek dużych (ponad 1,0 ha) w obiekcie Olewin – Sieniec objętych scalaniem gruntów w ramach PROW 2014–2020.

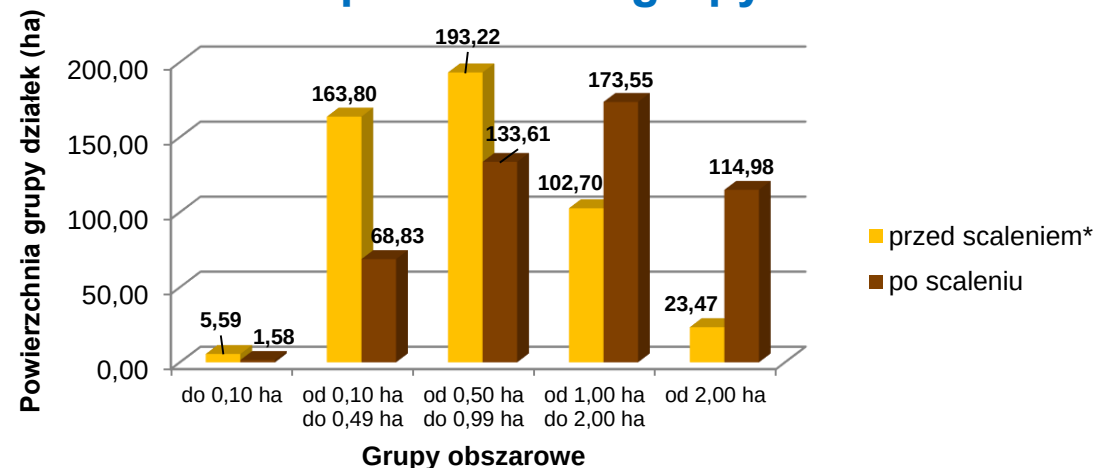
Takie zjawisko jak zaprezentowane na poniższych wykresach występuje w przypadku każdego ze zrealizowanych scaleń gruntów.

Działki małe o powierzchni do 0,10 ha po scaleniu stanowią zwykle działki budowlane, lub wynikające z małych udziałów wydzielanych przy znoszeniu w scaleniu współwłasności, które muszą być zaprojektowane lub pozostać w stanie niezmienionym sprzed scalenia.

Zmiana liczby działek w grupach obszarowych

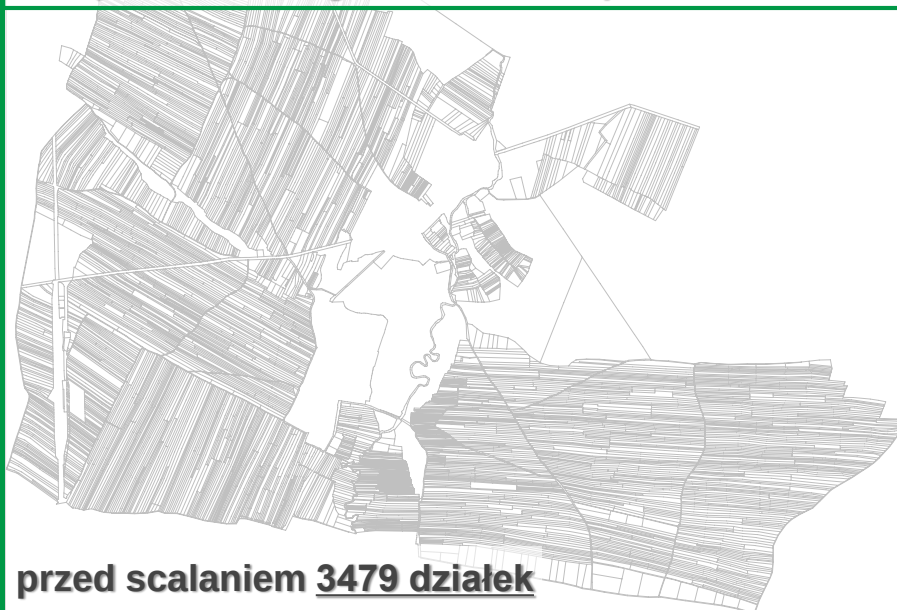


Zmiana powierzchni grupy działek



Efekty scaleń gruntów wykonanych na terenie województwa łódzkiego w ostatnich 10 latach – przykład zmniejszenia liczby działek ewidencyjnych i poprawa ich parametrów dla obiektu Brzeźnica

Obręb Brzeźnica granice działek przed scalaniem



przed scalaniem **3479 działek**

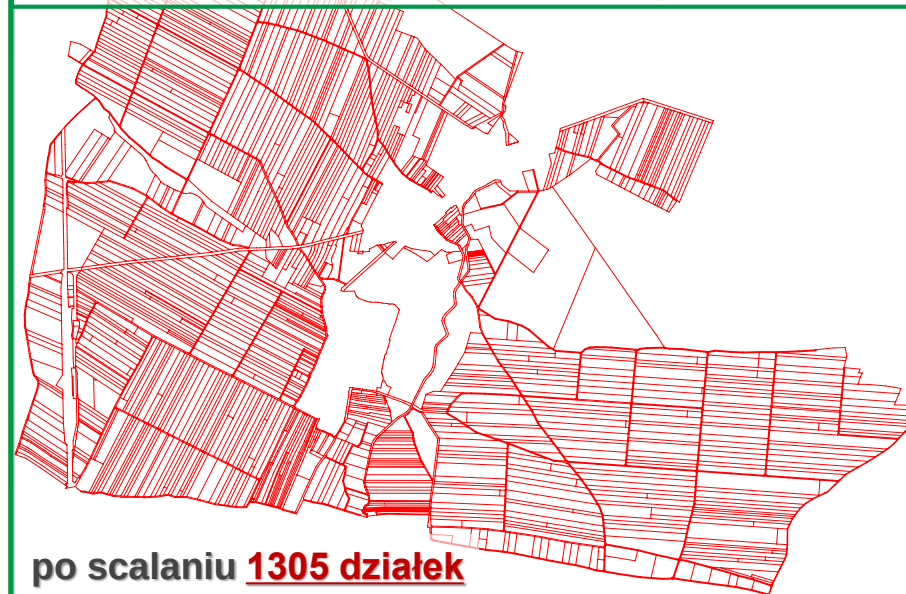
- przed scalaniem: działki krzywe o zmiennej szerokości (nierównoległych granicach) przy tym bardzo wąskie, działki dróg były niedostosowane do ruchu współczesnych maszyn rolniczych – wąskie, o zmiennej szerokości i nie zapewniały dojazdu do wszystkich działek

Poprawa parametrów działek rolnych:

- średnia długość działki
327 m przed scalaniem
335 m po scalaniu
- średnia szerokość działki
12 m przed scalaniem
31 m po scalaniu
- średnia proporcja boków działek
1:27 przed scalaniem
1:11 po scalaniu
- średnia powierzchnia działki
0,33 ha przed scalaniem
0,99 ha po scalaniu
Średnia szerokość działki drogowej przed scalaniem wynosiła 4,5m,
a po scaleniu wzrosła do 6,3m

- po scaleniu: działki mają kształt prostokąta o równoległych dłuższych bokach, działki dróg zostały dostosowane do ruchu współczesnych maszyn rolniczych – poszerzono je zachowując stałą szerokość poszczególnych dróg, każda zaprojektowana działka ma dostęp do drogi publicznej

Obręb Brzeźnica granice działek **po scaleniu**



po scaleniu **1305 działek**

Efekty budowy i przebudowy dróg transportu rolnego zrealizowanych w ramach scaleń gruntów w województwie łódzkim w ostatnich 10 latach

Wieś Olewin przed scalaniem



Poprawa układu przestrzennego i parametrów dróg rolnych:

- zapewnienie każdej działce ewidencyjnej dostępu do drogi publicznej

przed scaleniem gruntów w każdym obiekcie występowały działki bez dostępu do drogi (od kilku do kilkunastu %)

po scalaniu wszystkie nowo zaprojektowane działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.

- minimalne szerokości dróg

1,5 m przed scalaniem (wynikające z ewidencji gruntów i budynków – to pozostałości rolnictwa gdy siłą pociągową był koń, a zwózkę płodów rolnych zapewniał wóz konny)

po scalaniu minimalna szerokość to 3 m w użytkach zielonych i 4 m w gruntach ornych.

Projektowane w scaleniu działki drogowe mają najczęściej szerokość 6 m, a w terenach budowlanych 10 m.

- poprawa parametrów technicznych dróg

Projektowane w scaleniu i realizowane w ramach zagospodarowania poscaleniowego drogi mają ulepszoną nawierzchnię w większości przypadków tłuczniową z wybudowanymi rowami oraz zjazdami na pola. Szerokość dróg dostosowana została do użytkowanych współcześnie maszyn rolniczych.

Wieś Ścieki przed scalaniem



Wieś Olewin **po scaleniu**

Wybudowana droga i rekultywacja dzikiego wysypiska śmieci



Wieś Ścieki **po scaleniu**

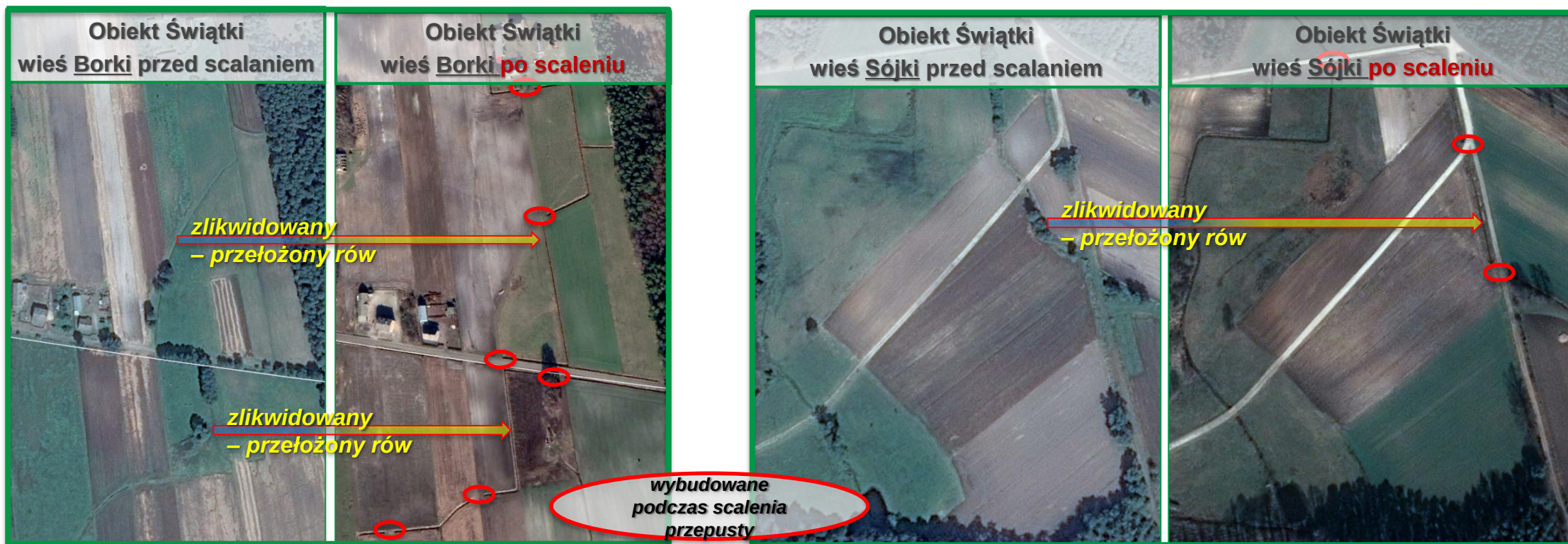
Wybudowana droga z rowem przydrożnym, zjazdami i przepustami



Efekty budowy i przebudowy rowów melioracyjnych zrealizowanych w ramach scaleń gruntów w województwie łódzkim w ostatnich 10 latach

Podczas scalania gruntów poprawiane są parametry rowów melioracyjnych, a granice projektowanych działek są dostosowywane do ich przebiegu.

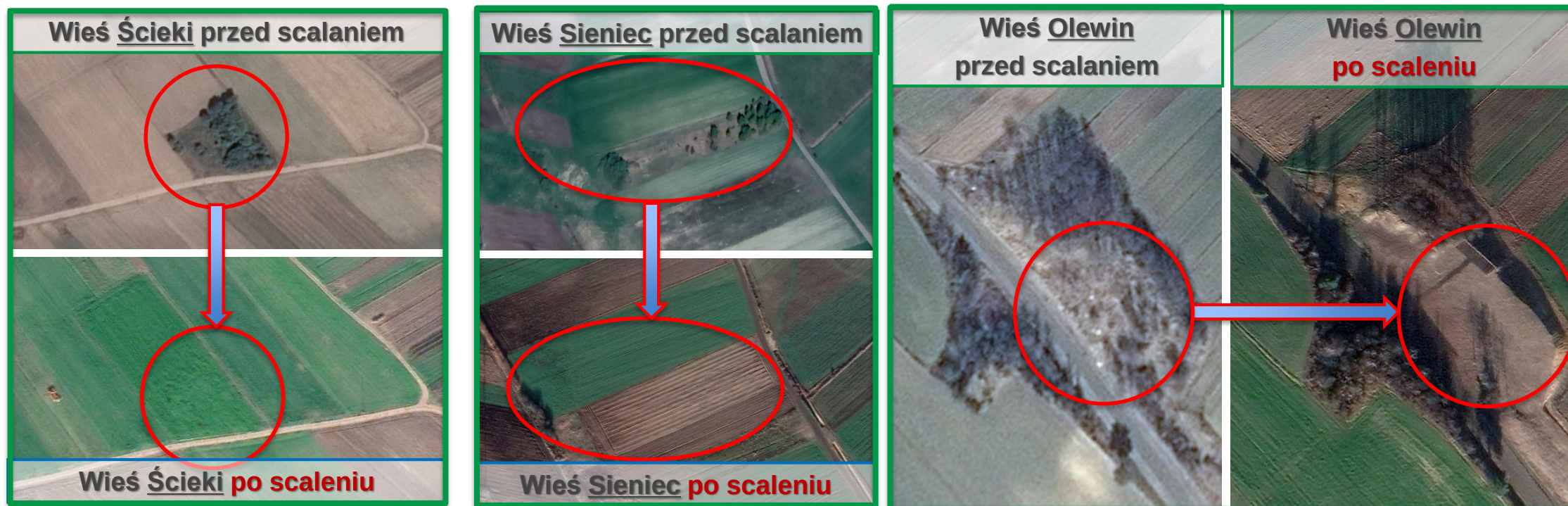
Rowy powodujące tworzenie się w działkach wyklinowanych obszarów pól, niemożliwych do uprawy albo o utrudnionej uprawie poddawane są korekcie przebiegu. Jeżeli działka jednego właściciela projektowana jest po obu stronach rowu, to w ramach zagospodarowania poscaleniowego budowany jest na rowie przepust umożliwiający przejazd na drugą stronę pola.



Rekultywacja gleb zdegradowanych i zdewastowanych w zagospodarowaniu poscaleniowym wykonanym w województwie łódzkim

Gdy zaprojektowaną podczas scalania gruntów nową działką ma władać nowy właściciel, a gleba w tej działce była przed scaleniem zdewastowana lub zdegradowana, to podczas prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym wykonywana jest rekultywacja w celu przywrócenia jej rolniczego użytkowania.

Działania związane z rekultywacją na ogół finansowane były w scaleniach wykonywanych z udziałem unijnej pomocy finansowej – w ramach PROW 2007–2013 i PROW 2014–2020.



Efekty ekonomiczne scaleń gruntów wykonanych w województwie łódzkim - przykład efektów scalenia gruntów obiektu Brzeźnica

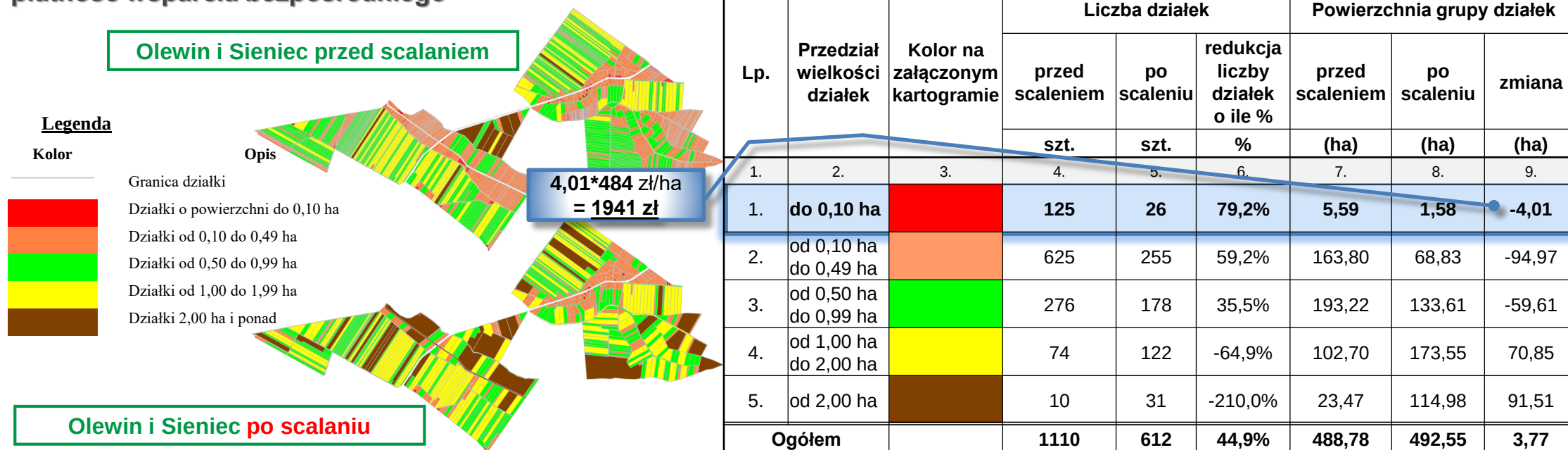
Lp.	Rodzaj dochodu	Czy dochód cykliczny – coroczny, czy tylko jednorazowy w trakcie scalenia	Średni dochód w złotych w przeliczeniu na 1 ha scalanych gruntów, lub na gospodarstwo rolne w badanym obiekcie (wg cen z 2013 roku)	Koszt jaki musiałby ponieść uczestnik scalenia gdyby podjął inne działania do osiągnięcia celu wymienionego w kolumnie 2.	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Wzrost dochodu czystego z tytułu poprawy kształtu działki i zmniejszenia strat brzegowych – liczony dla gruntów ornych	Tak coroczny	121 zł/ha	Poza scaleniem efekt nie do osiągnięcia	Dla obiektu Brzeźnica ok. 94 tys. zł co roku na gruntach ornych
2	Wzrost dochodu z powierzchni gruntów ornych w związku z likwidacją zbędnych miedz	Tak coroczny	17 zł/ha	Poza scaleniem efekt nie do osiągnięcia	Dla obiektu Brzeźnica ok. 15 tys. zł co roku na gruntach ornych
3	Zmniejszenie kosztów transportu do pól mniej działek i zaprojektowane bliżej siedlisk	Tak coroczny	340 zł/gospodarstwo	Poza scaleniem efekt nie do osiągnięcia	Dla obiektu Brzeźnica ok. 80 tys. zł co roku
4	Zysk z tytułu zniesienia współwłasności w postępowaniu scaleniowym	Jednorazowy	653 zł/gospodarstwo	Opłata notarialna lub sądowa przy zniesieniu współwłasności	W przypadku obiektu Brzeźnica uczestnicy zaoszczędzili ok. 42 tys. zł
5	Zysk z tytułu powiększenia gospodarstwa rolnego w postępowaniu scaleniowym	Jednorazowy	653 zł/gospodarstwo	Opłata notarialna w przypadku zbycia części nieruchomości	W trakcie scalania gruntów obiektu Brzeźnica uczestnicy zaoszczędzili ok. 102 tys. zł

Efekty ekonomiczne scaleń gruntów wykonanych w województwie łódzkim - przykład efektów scalenia gruntów obiektu Olewin - Sieniec

Koszty opracowania projektu scalenia i zagospodarowania poscaleniowego realizowanych w ramach Programów Rozwoju Obszarów Wiejskich pokrywane są z budżetu państwa i pomocy finansowej ze środków unijnych

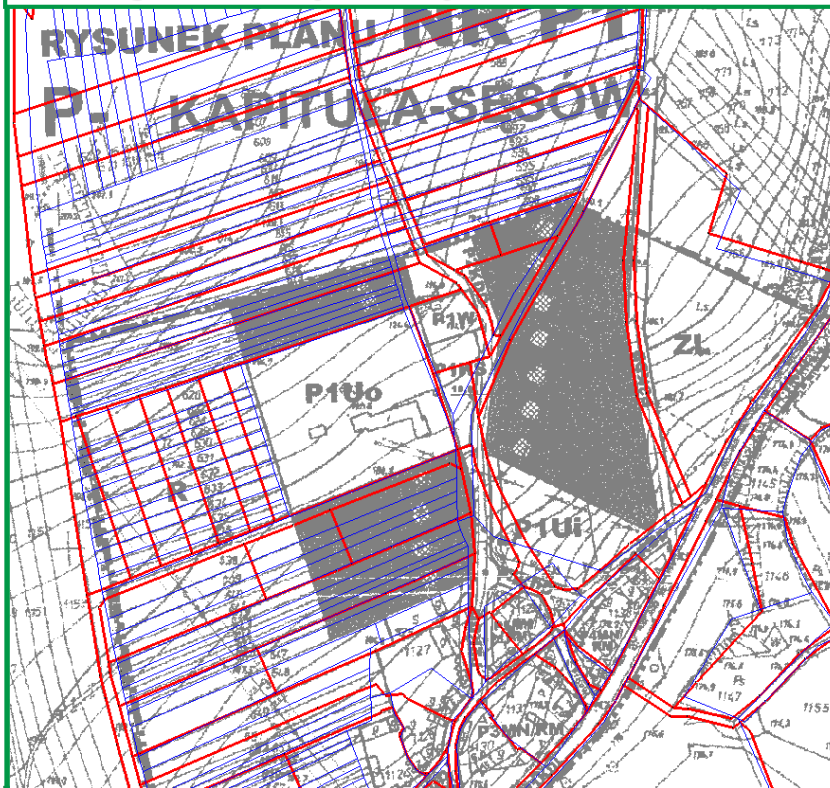
ROLNIK NIE PŁACI ZA SCALENIE

Oprócz wymienionych wcześniej korzyści ekonomicznych, wymiernym efektem finansowym jest również **wyeliminowanie działek małych** (o powierzchni do 0,10 ha położonych w szachownicy z działkami innych rolników), **do których nie mogła być przyznana płatność wsparcia bezpośredniego**



Efekty scaleń gruntów wykonanych w województwie łódzkim – przykład wpływu scalenia gruntów na zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

**Wieś Kapituła gm. Działoszyn
MPZP z 2004 roku z projektem scalenia
gruntów wykonanym w 2012 roku**

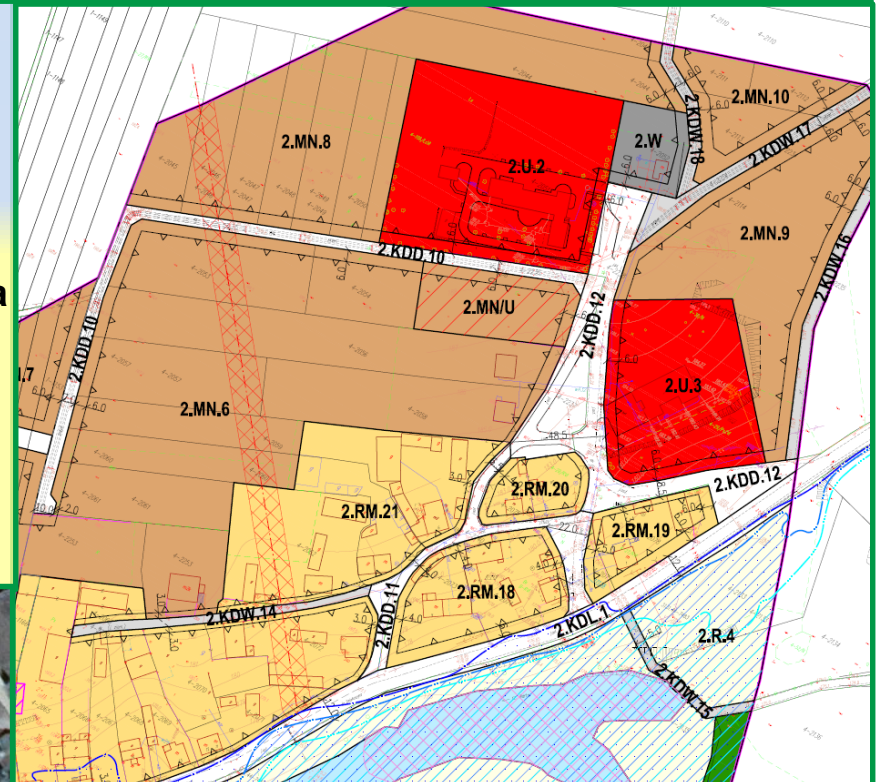


Gdyby nie zrealizowano we wsi Kapituła scalenia gruntów, nie byłaby możliwa realizacja ustaleń MPZP z 2004 roku.

Scalenie gruntów z 2012 roku przyczyniło się do wydzielenia m.in. nowych terenów budowlanych oraz nowych dróg, a to umożliwiło w uchwalonym w 2018 roku MPZP utworzenie nowych terenów z funkcją MN



Wieś Kapituła w 2020 roku



**Wieś Kapituła gm. Działoszyn – MPZP z 2018 r.
– nowe funkcje terenu oparte na działkach
zaprojektowanych w scaleniu gruntów w 2012 r.**

Efekty wykonanych w województwie łódzkim scaleń gruntów – przykład wpływu scalenia gruntów na zaprojektowanie działek na cele publiczne określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

Nowa Brzeźnica

Zaprojektowane w scaleniu działki gminne w terenie przeznaczonym w M.P.Z.P pod oczyszczalnię ścieków.

Brzeźnica 2019 r.



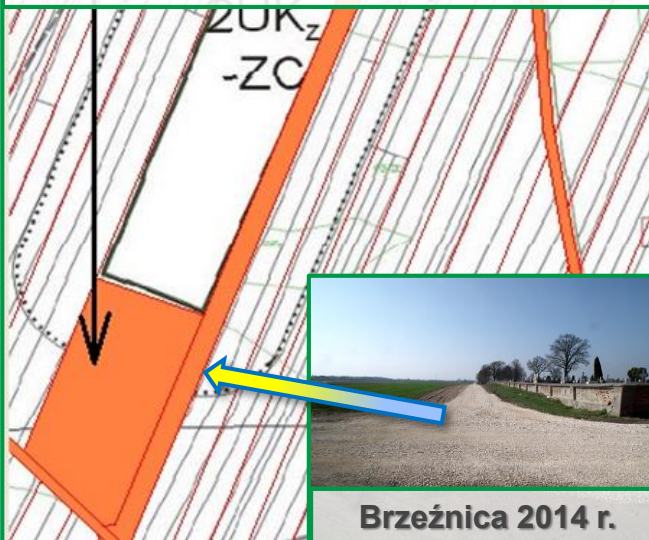
Legenda

- Grunty Wspólnoty Wsi Nowa Brzeźnica
- Grunty gminne – działki zaprojektowane w scaleniu
- Teren przeznaczony pod oczyszczalnię w MPZP
- Rzeka Pisia

Nowa Brzeźnica

gm. Nowa Brzeźnica

Zaprojektowana w scaleniu działka gminna pod powiększenie cmentarza (2Ukz-ZC), wraz z zaprojektowaną na wniosek uczestników scalenia szeroką drogą dojazdową (12 m szerokości) od strony wschodniej.



Brzeźnica 2014 r.

Stara Brzeźnica

gm. Nowa Brzeźnica

Zaprojektowane w scaleniu działki w obszarze zabudowy mieszkaniowej 1MN i nowa droga zagumienna.



Niewymierne efekty scaleń gruntów wykonanych w województwie łódzkim

Podczas scalenia gruntów, oprócz poprawy kształtu działek, zmniejszenia ich liczby i powiększenia średniej powierzchni oraz poprawy jakości transportu z pola do siedliska, można zrealizować również inne, niewymierne cele:

1. Zaprojektować działki na cele publiczne (miejsca na cele rekreacyjno–sportowe, ścieżki rowerowe itp.);
2. Poprawić wiarygodność danych w rejestrach ewidencji gruntów i budynków (EGiB);
3. Doprowadzić do zgodności zapisów w EGiB z danymi ujawnionymi w księgach wieczystych;
4. Punkty graniczne nowych działek zastabilizować w terenie trwałymi znakami;
5. Granice (miedze) nowych działek od orać i okazać uczestnikom scalenia;
6. Zlikwidować spory graniczne poprzez przeprowadzenie w trakcie scalenia rozgraniczenia gruntów;
7. Uregulować granice działek w obszarach zabudowań zgodnie z faktycznym ich zagospodarowaniem i ustaleniami międzysąsiedzkimi.



**Wydzielony i urządzony podczas
scalenia pas pieszo–jezdny
oddzielający ruch lokalny od ruchu
na drodze krajowej DK 72**

**Rozgraniczenie w
działce siedliskowej
przyczyniło się do
zawarcia ugody
między rolnikami**





Dziękuję za uwagę

mgr inż. Marek Świątek

Kierownik Pracowni Rozwoju Obszarów Wiejskich w Wojewódzkim Biurze Geodezji w Łodzi



województwo ^Ł
łódzkie

Jednostka organizacyjna
Samorządu
Województwa Łódzkiego

Kontakt w sprawach prac urzędniowo–rolnych

Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi

Adres: 91 – 423 Łódź, ul. Solna 14

Telefon: 42 235 47 14

Faks: 42 235 47 17

E-mail: biuro@wbg.lodzkie.pl

Pracujemy: od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 15:00