



**Konferencja podsumowująca efektu wdrażania działania
„Poprawianie i rozwijanie infrastruktury związanej z rozwojem
i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa przez scalanie gruntów”
Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013**

Praktyczne stosowanie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów z dnia 26 marca 1982 r.

Jerzy Kozłowski – Zastępca Dyrektora Departamentu Gospodarki Ziemią

Wrocław, 19 maja 2015 r.

DEKRETRADY REGENCYJNEJ KRÓLESTWA POLSKIEGO

w przedmiocie przepisów tymczasowych o Urzędach Ziemskich (Dz.U. z 1918r. nr 11 poz. 22)

My, RADA REGENCYJNA KRÓLESTWA POLSKIEGO postanowiliśmy i stanowimy, co następuje:
Do czasu wydania przez sejm ustawy o urzędach ziemskich zastosowanie mieć będą przepisy do niniejszego dołączone.

Dan w Warszawie, dnia 11 października 1918 roku.

Przepisy tymczasowe o urzędach ziemskich.

Dział I

Organizacja i zakres działania urzędów ziemskich.

Art. 1. Celem wykonywania zarządu spraw ziemskich, należących do zakresu działania Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Koronnych i rozstrzygania sporów w zakresie tego zarządu, powołane zostają Urzędy Ziemskie.

Art. 2. W szczególności do zakresu działania Urzędów Ziemskich należą: sprawy dotyczące regulowania struktury gospodarstw rolnych, scalania gruntów, układu służebności, podziału gruntów wspólnych, melioracji rolnych i regulowania obrotu ziemią, - wszelkie sprawy, jakie z mocy ustaw obowiązujących należały do kompetencji urzędów włościańskich wszystkich stopni, o ile nie zostały przekazane innym władzom, oraz te sprawy, jakie będą Urzędom Ziemskim przekazane przez ustawę lub rozporządzenie, albo polecenie rządowe.

...

Art. 31. Przy postępowaniu regulacyjnym (scalaniu gruntów, układzie służebności i t. p. regulowaniu struktury gospodarstw rolnych) przygotowanie sprawy, sporządzenie projektu i przedłożenie go do zatwierdzenia należy do Komisarzy Ziemskich; rozpatrzenie i zatwierdzenie projektów oraz rozporządzenie o wykonaniu zatwierdzonych planów należy do Komisji Ziemskiej Okręgowej, a w wypadkach odwołania się stron od decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej - do Głównej Komisji Ziemskiej.



Art. 7. Przy scalaniu gruntów należy jednocześnie przeprowadzić z urzędu:

- a) likwidację wszelkich służebności;
- b) podział wspólnot gruntowych lub, o ile ze względów gospodarczych lub topograficznych podział ich pomiędzy współwłaścicieli jest niepożądany - uregulowanie ich użytkowania;
- c) wyprostowanie granic poszczególnych jednostek administracyjnych lub ich części;
- d) wydzielenie gruntów na cele miejscowej użyteczności publicznej;
- e) meljoracje scalanych gruntów niezbędne do ich racjonalnego zagospodarowania;
- f) regulację dróg, dojazdów przez doprowadzenie ich do stanu używalności;
- g) parcelację sąsiadujących majątków w granicach ustawy o reformie rolnej, jeżeli tego wymagają potrzeby gospodarcze scalanych gruntów;
- h) ustalenie ogólnego planu rozbudowania tworzącej się na podstawie scalania jednostki administracyjnej.



Art. 8. Służebności, które wobec scalenia gruntów stały się zbędne (służebności przejazdu, przechodu, spuszczenia i czerpania wody, przegonu i t. p.), zostają przy scaleniu zniesione.

Art. 9. Wdrożenie i przeprowadzenie scalenia gruntów oraz wydanie orzeczenia, zatwierdzającego scalenie, należy do urzędów ziemskich. Prawomocne orzeczenie urzędów ziemskich w postępowaniu scaleniowym, jako też zatwierdzone przez te urzędy ugody, mają moc prawną orzeczeń i ugód sądowych, względnie administracyjnych, o ile chodzi o sprawy administracyjne. Wykonanie tych orzeczeń, względnie ugód, należy do właściwych władz. Uzgodnienie dokumentów katastralnych z wynikami scalenia należy do władz katastralnych.



Art. 10. Techniczne prace scaleniowe będą wykonywane przez personel techniczny urzędów ziemskich lub przez mierniczych, uprawnionych do wykonywania zawodu na mocy ustawy z dnia 15 lipca 1925 r. o mierniczych przysięgłych (Dz. U. R. P. Nr 97, poz. 682). Wszyscy mierniczowie przy wykonywaniu prac scaleniowych podlegają nadzorowi Ministra Reform Rolnych. W razie wykonywania tych prac niezgodnie z niniejszą ustawą lub rozporządzeniami, przepisami i zarządzeniami Ministra Reform Rolnych mierniczowie ci niezależnie od ewentualnej odpowiedzialności, przewidzianej w ustawie z dnia 15 lipca 1925 roku o mierniczych przysięgłych, mogą być przez Ministra Reform Rolnych pozbawieni uprawnienia do wykonywania prac scaleniowych.



- W zmienionych granicach i zmienionych warunkach politycznych prace scaleniowe były kontynuowane na bazie przepisów ustawy z 1923 roku
- Dekret z dnia 14 kwietnia 1948 r. w sprawie dostosowania do warunków powstałych w związku z wojną zasad postępowania scaleniowego, przewidzianych w ustawie z dnia 31 lipca 1923 r. o scaleniu gruntów (Dz.U. Nr 21, poz. 144)
- Dekret z dnia 16 sierpnia 1949 r. o wymianie gruntów (Dz. U. z 1962 r. Nr 46, poz. 226)

Art. 1. 1. Grunty mogą być poddane wymianie w trybie niniejszego dekretu, gdy wymagają tego względy racjonalnej gospodarki rolnej lub leśnej, jak również w celu zapewnienia prawidłowej zabudowy.

Nowa ustawa z 1968 roku

1. Nowa ustawa o scalaniu i wymianie gruntów uchwalona została przez Sejm PRL 24 stycznia 1968 roku (Dz. U. z 1968 r. Nr 3, poz. 13)
2. Oprócz znanych już celów zdefiniowanych w ustawie z 1923 roku nowa ustawa tworzyła podstawy prawne do poprawy warunków przestrzennych funkcjonowania zarówno Państwowych Gospodarstw Rolnych jak i spółdzielń produkcyjnych.



Transformacja ustrojowa rozpoczęta w latach 80-tych objęła również regulacje dotyczące sektora rolnego co doprowadziło do zmian w zakresie prowadzenia prac scaleniowych.

Ostatecznie Sejm PRL uchwalił nową ustawę z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu gruntów, która otrzymała w wyniku kolejnych nowelizacji nazwę ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stosowaną od 1989 roku.

Cele scaleń gruntów (szczegółowe)

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez ich powiększenie w drodze dopłat kosztem gruntów tych rolników, którzy zamierzają zaprzestać już działalności rolniczej bądź gruntów tych podmiotów, które realizują obecnie politykę państwa w tym zakresie (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych)
- wytyczenia i urządzenia funkcjonalnej sieci dróg, w tym rolniczych dróg dojazdowych o parametrach technicznych (zwłaszcza skrajni drogowej) dostosowanych do współcześnie stosowanych maszyn rolniczych
- wydzielanie gruntów zamiennych dla tzw. różniczan w ich wsiach macierzystych
- zmniejszanie ilości działek, a tym samym powiększanie średniej powierzchni działek w poszczególnych gospodarstwach
- zapewnienie każdej poscaleniowej działce dostępu do drogi o charakterze drogi publicznej
- zmniejszenie do koniecznego minimum ilości działek o nieregularnych kształtach, dostosowanie granic działek do systemu urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu (przeciwdziałanie erozji wodnej),
- ewentualne dostosowanie struktury użytkowania gruntów i zróżnicowania gleb w gospodarstwie do obranego kierunku produkcji



Cele scaleń gruntów (szczegółowe)

- zabezpieczenie 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 o charakterze technologicznym,
- **wydzielenie niezbędnych gruntów na inwestycje celu publicznego (innych niż drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych) - udział inwestorów w procesie scaleniowym,**
- właściwe kształtowanie przestrzenne gruntów przewidywanych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa (innych niż inwestycje celu publicznego),
- znoszenie bez odszkodowań zbędnych służebności gruntowych,
- znoszenie w postępowaniu administracyjno prawnym współwłasności nieruchomości rolnych położonych na obszarze scalenia,
- ostateczną likwidację reliktovej formy gospodarowania gruntami, jakimi są w Europie wspólnoty gruntowe (zwłaszcza zaniedbane!)
- aktywne włączanie społeczności lokalnej w zagadnienia kształtowania warunków przestrzennych w tym zwłaszcza dla rolnictwa (przekazanie funkcji kreatywnej w tym zakresie swoistej formie samorządu lokalnego jakim jest rada uczestników scalenia),



Cele scaleń gruntów (szczegółowe)

- tworzenie racjonalnych ram przestrzennych dla procesu zwiększania lesistości kraju w ramach kształtowania granicy rolno-leśnej,
- umożliwienie pełnienia funkcji wynikających z planów ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody w przypadkach konfliktów z rolniczym wykorzystaniem gruntów,
- wykorzystanie gruntów ZWRSP lub gminy na cele miejscowej użyteczności publicznej, ulice, drogi publiczne oraz urządzenia melioracji wodnych podstawowych,
- opracowanie dla scalanych obszarów dokumentacji katastralnej o współcześnie wymaganych parametrach technicznych przy racjonalnie uzasadnionych nakładach finansowych,
- tworzenie warunków do synchronizowania (uzgadniania) w sposób powszechny dokumentacji katastralnej z systemem ksiąg wieczystych.



Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700) – najważniejsze zmiany obowiązujące od 16 października 2013 r.

1. Zmiana definicji uczestnika scalenia.
2. Zdefiniowanie pojęcia inwestora.
3. Doprecyzowanie sposobu wydzielania gruntów zabudowanych.
4. Dopuszczenie zmiany granic nieruchomości zabudowanych.
5. Przywrócenie roli wojewody jako organu wyższego stopnia.
6. Rozszerzenie możliwości wszczynania i prowadzenia postępowania scaleniowego z urzędu.
7. Zmiany w zasadach wydzielania ekwiwalentu gruntowego i dopłat pieniężnych.
8. Włączenie możliwości uczestnictwa gmin w procesie nabywania gruntów na cele budowy dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.
9. Ograniczenie stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w tzw. trybach nadzwyczajnych.



Scalenie gruntów wg. Polskiej Normy - Gospodarka ziemią w rolnictwie

Terminologia - PrPN-R-04151 z 1997 r.

Zespół działań projektowych i technicznych, których celem jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, racjonalne kształtowanie rozłogu gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu



D Flurbereinigung *f*

Postępowanie wspierające rozwój obszarów wiejskich zarówno w zakresie poprawy warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie a także ogólnie – umożliwiające racjonalne wykorzystanie ziemi. Poprzez likwidację rozproszenia gruntów poszczególnych posiadaczy, urządzenie odpowiedniej sieci drogowej oraz urządzeń melioracyjnych, poprawę warunków glebowych, rozgęszczenie strefy siedliskowej a także wskutek realizacji innych działań uprawa gruntów jest bardziej racjonalna a struktura agrarna ulega poprawie. W ramach tego typu postępowania należy zabezpieczyć także interes publiczny przede wszystkim w zakresie kształtowania środowiska i planowania na poziomie krajowym, ochrony przyrody i kształtowania krajobrazu, transportu publicznego, gospodarki wodnej, rybołówstwa, zaopatrzenia w energię, górnictwa, osadnictwa rolniczego.

Scalenie gruntów udostępnia więc obszary wiejskie w sensie gospodarczym i kulturowym

Z punktu widzenia rodzaju postępowań rozróżnia się postępowanie klasyczne – strukturalne (§1 i §37 Federalnej ustawy o scalaniu), postępowanie uproszczone (§86), scalenia związane z udostępnianiem gruntów na cele infrastrukturalne o zasięgu ponadlokalnym (§87), scalenia przyspieszone obejmujące jedynie grunty rolne, leśne oraz grunty niezbędne do ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu (§91), wymiany gruntów (§103a).

Do poprzedników takiego nowoczesnego i całościowego scalenia gruntów zalicza się stosowane od XVI do XIX wieku postępowania w sprawie parcelacji typu kolonijnego, łączenie działek, podział wspólnot gruntowych, porządkowanie pól, przekształcanie granic działek i ponowne ich łączenie oraz separacje.

E land consolidation ; remembrement ; land redistribution

F remembrement *m*; aménagement *m* foncier et rural



Raport - O ekonomicznych stratach i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji w Polsce

„2. Skutki wadliwego planowania przestrzennego

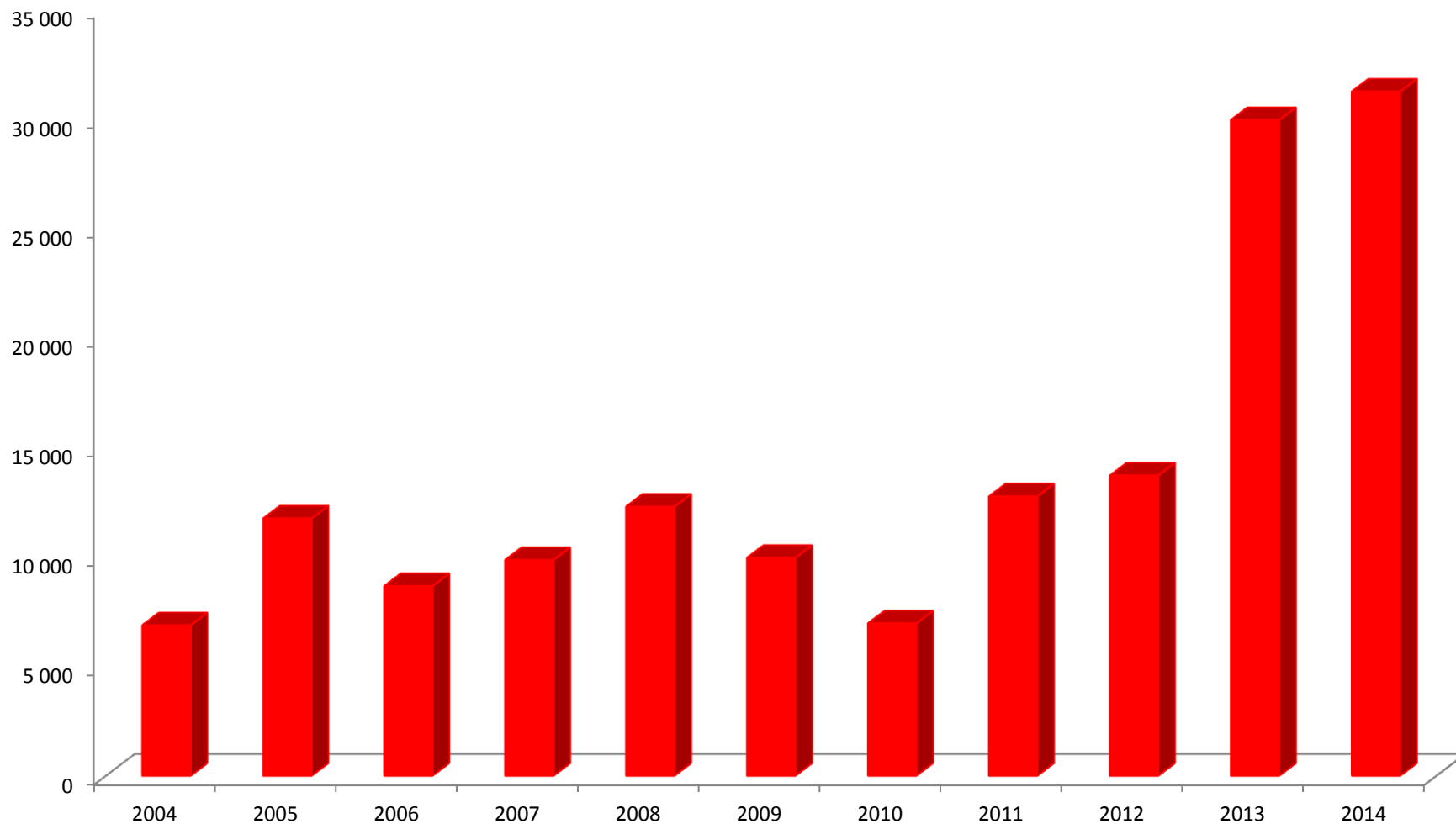
... W przypadku braku planów miejscowych na obszarach znajdujących się pod presją urbanizacyjną, podstawą pozwoleń na budowę są decyzje administracyjne. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią w ostatnich latach podstawę większości inwestycji, w tym nawet części inwestycji publicznych. Efektem jest zabudowa terenów nieobjętych planami, chaos urbanizacyjny i rozpraszenie zabudowy oraz karykaturalna, wobec braku scaleń gruntów ‘narolna’ zabudowa pól uprawnych.”

Data publikacji – 29.10.2013 r.!

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej oraz Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyckiego PAN



Realizacja prac scaleniowych od momentu akcesji Polski do UE (łącznie 153 887 ha)



Scalania gruntów w systemie prawnym RP

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Ustawa o gospodarce
nieruchomościami

Dział III

Wykonywanie, ograniczanie
lub pozbawianie praw do
nieruchomości

Rozdział 1

Podziały nieruchomości

Art. 98b

Właściciele albo użytkownicy
wielkości nieruchomości
ukształtowanych w sposób
uniemożliwiający ich
racjonalne zagospodarowanie
mogą złożyć zgodny wniosek
o ich połączenie i ponowny
podział na działki gruntu, jeżeli
przysługują im jednorodne
prawa do tych nieruchomości.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

Dział III

Wykonywanie, ograniczanie lub
pozbawianie praw do nieruchomości

Rozdział 2

Scalanie i podział nieruchomości

Art. 101

1. Przepisy niniejszego rozdziału regulują sprawy scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.
2. Przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.
3. Przepisów rozdziału nie stosuje się do nieruchomości, które zostały objęte postępowaniem scaleniowym na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Ustawa o scalaniu i wymianie
gruntów

Art. 1

Celem scalania gruntów 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



Art. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów

Art. 2. 1. Scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach; grunty te tworzą obszar scalenia.

2. (uchylony).

3. Wydzielenie gruntów zabudowanych, w wyniku scalenia gruntów innemu uczestnikowi scalenia jest dopuszczalne tylko za zgodą tego uczestnika scalenia oraz za zgodą dotychczasowego właściciela i pod warunkiem:

1) rozbiórki lub przeniesienia przez dotychczasowego właściciela zabudowań w oznaczonym terminie, albo

2) wyrażenia zgody przez dotychczasowego właściciela na dokonanie rozliczenia wartości zabudowań w gotówce lub w innej formie.

3a. Zmiana granic nieruchomości zabudowanej może być dokonywana w trakcie scalenia gruntów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków korzystania z takiej nieruchomości, w szczególności dostępu do budynków.

4. Za grunty stanowiące współwłasność można, za zgodą współwłaścicieli, wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.



Art. 17 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów

Art. 17. 1. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wydziela się z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub gminy.

2. Jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gruntów gminy, grunty pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych wydziela się z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymieniony cel do wartości wszystkich scalanych gruntów.

2a. Uczestnikom scalenia, o których mowa w ust. 2, przysługują dopłaty, które uiszcza gmina. Przepis art. 8 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.



Dziękuję za uwagę

