

INFORMATOR

**SCALANIE GRUNTÓW**  
**JAKO PODSTAWOWY ZABIEG GEODEZYJNO-  
URZĄDZENIOWO-ROLNY W PROCESIE  
ORGANIZACJI ROLNICZEJ PRZESTRZENI  
PRODUKCYJNEJ**

AUTOR OPRACOWANIA:



JEDNOSTKA SAMORZĄDU  
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

**WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH W GDAŃSKU**

ul. Sucha 12, 80-531 Gdańsk  
343-00-87, fax (58) 343-00-90;

[www.wbgitr.gdansk.pl](http://www.wbgitr.gdansk.pl)

mail: [poczta@wbgitr.gdansk.pl](mailto:poczta@wbgitr.gdansk.pl)

ePUAP: [WBGITRGDA](http://WBGITRGDA)

098-51-09; REGON: 220523800;



## SCALANIE GRUNTÓW – SZANSA NA ROZWÓJ OBSZARÓW WIEJSKICH

**Scalanie gruntów** jest zbiorem działań projektowych i technicznych, których celem jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozlogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu (*art.1.ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*).

Aktualnie w ramach scalenia gruntów realizuje się:

- 1) **prace geodezyjne** (*art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*) rozumiane jako prace i czynności niezbędne do:
  - a) wszczęcia postępowania scaleniowego;
  - b) prowadzenia postępowania scaleniowego;
  - c) ujawnienia w księgach wieczystych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia.
- 2) **zagospodarowanie poscaleniowe** (*art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*) rozumiane jako 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 lub 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 wykonaniu zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów.

## FINANSOWANIE PRAC SCALENIOWYCH

Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane jest w 100% ze środków budżetu państwa w tym pochodzących z budżetu UE (Europejski Fundusz Rolny na rzecz Obszarów Wiejskich).

Zgodnie z Planem Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej (PS WPR) na lata 2023 - 2027 będzie przyznawana dla obiektów, na których powyżej 50% gruntów utrzymywanych jest w dobrej kulturze rolnej zgodnie z ochroną środowiska.

Wysokość pomocy finansowej w ramach nowej perspektywy współfinansowania prac scaleniowych ze środków UE na lata 2023-2027 na terenie województwa pomorskiego nie może przekroczyć kwoty:

- **2 925 zł na 1 ha gruntów** objętych postępowaniem scaleniowym na **opracowanie projektu scalenia**,

- **8 550 zł na 1 ha gruntów** objętych postępowaniem scaleniowym na **zagospodarowanie poscaleniowe**.

Pozostałe koszty finansowane są ze środków budżetu państwa.

**Mieszkańcy wsi, uczestnicy scalenia nie wnoszą żadnych opłat i nie ponoszą żadnych kosztów.**

## BENEFICJENT POMOCY FINANSOWEJ I KOORDYNATOR PRAC SCALENIOWYCH

Beneficjentem prac scaleniowych oraz zagospodarowania poscaleniowego jest **powiat**.

Za przeprowadzenie i wykonanie prac scaleniowych oraz zagospodarowanie poscaleniowe obszaru odpowiada **starosta**.

Prace scaleniowe programuje i koordynuje marszałek województwa (art. 7c ust. 1 *ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne* (1989)) przy pomocy wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych (art. 3 ust. 4 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* (1982)). Jednostką organizacyjną Samorządu Województwa Pomorskiego ustawowo umocowaną do wykonania prac scaleniowych jest **Wojewódzkie Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku, zwanego dalej WBGiTR w Gdańsku**.

Zadanie **wójta** określone w ustawie o scalaniu i wymianie gruntów, jest nieocenione. Wójt jako gospodarz na obszarze objętym scaleniem jest najważniejszym organem doradczym jak również **sołtys lub członek rady sołectkiej wsi**, której grunty tworzą obszar scalenia.

## JAK ROZPOCZĄĆ SCALANIE GRUNTÓW?

Postępowanie scaleniowe może być wszczęte:

(podstawa prawna – art. 3 ust. 2 i art. 4 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów)

- **na wniosek** ponad 50% właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza 50% powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Starosta bez zgody większości uczestników nie może rozpocząć postępowania scaleniowego a później nie będzie mógł zatwierdzić opracowanego projektu scalenia. To uczestnicy, mieszkańcy wsi i wyrażone przez nich życzenia mają ogromny wpływ na kształt projektu.

- **z urzędu** po uprzednim uzyskaniu opinii rady sołeckiej, a także działających na terenie danej wsi społeczno-zawodowych organizacji rolników:
  - 1) grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których powierzchnia przekracza 10% projektowanego obszaru scalenia i nie mogą być racjonalnie zagospodarowane bez scalenia.
  - 2) o scalenie wystąpi z wnioskiem osoba, grunty wymagają poprawienia rozłogu, a scalenie to nie pogorszy warunków gospodarowania innym uczestnikom postępowania,
  - 3) o scalenie wystąpi inwestor którego działalność spowodowała lub spowoduje znacznie pogorszenie ukształtowania rozłogu gruntów wskutek działalności przemysłowej, przebiegu istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych oraz zbiorników wodnych lub urządzeń wodnych,
  - 4) o scalenie wystąpi organ właściwy w zakresie ochrony przyrody, w przypadku, gdy korzystanie z gruntów, na których ochronie podlegają zagrożone wyginięciem gatunki roślin i zwierząt, lub siedlisk przyrody stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

### Jak rozpocząć scalanie gruntów ?

1. Zorganizować zebranie wiejskie (informacyjne) z udziałem przedstawicieli starostwa powiatowego, urzędu gminy, sołtysa i rady sołeckiej oraz WBGiTR w Gdańsku.
2. Uzyskać akceptację większości osób zainteresowanych scaleniem gruntów oraz zebrać podpisy na wniosku o przeprowadzenie scalenia gruntów z podaniem powierzchni gruntów, na których prowadzą gospodarstwo rolne.
3. Złożyć do starosty formalny wniosek o wszczęcie postępowania scaleniowego na proponowanym obszarze scalenia. *UWAGA: Takiego wniosku nie podpisuje sołtys, rada sołecka czy wójt. To sami właściciele gruntów wnioskujeją o przeprowadzenie scalenia gruntów i tylko oni mogą podpisać taki wniosek.*
4. Uzyskać informację od starosty o możliwości sfinansowania scalenia gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym mając na uwadze środki krajowe i unijne.
5. Opracować założenia do projektu scalenia gruntów (*wojewódzkie biuro geodezji i terenów rolnych opracowuje po zawarciu porozumienia ze starostą*) zawierające szczegóły niezbędne do określenia powierzchni terenu koniecznego do wydzielenia na realizację planowanych działań – szczególnie dotyczy to wydzielenie gruntów na rzecz innych uczestników scalenia przejmujących te grunty za dopłaty.

## RAMOWY PRZEBIEG PRAC ZWIĄZANYCH ZE SCALANIEM GRUNTÓW

1. Opracowanie założeń do realizacji projektu scalania gruntów (m.in. projekt sieci drogowej z wyszczególnionymi drogami do przebudowy i budowy oraz inne elementy i cele do zrealizowania w procesie scalenia), konsultowane z mieszkańcami wsi. Założenia są podstawowym dokumentem stanowiącym załącznik do wniosku starosty o przyznanie pomocy na przeprowadzenie postępowania scaleniowego wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym.
2. Wszczęcie postępowania scaleniowego (postanowienie starosty) (*art.3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*);
3. Wybór Rady uczestników scalenia oraz powołanie przez starostę Komisji pełniącej funkcje doradcze przy sporządzeniu szacunku porównawczego gruntów, opracowaniu projektu scalenia, rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia (*art.9 i 10 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*);
4. Kontrola gleboznawczej klasyfikacji gruntów, w celu określenia poprawnej wartości szacunkowej gruntów.
5. Ustalenie i pomiar granic zewnętrznych opracowania oraz niezmiennych elementów projektu (granic pozostawionych w starym stanie: dróg, skarp, rowów, działek zabudowanych, itp.).
6. Przeprowadzenie szacunku porównawczego gruntów; uchwalenie zasad szacunku, opracowanie mapy szacunku oraz rejestru szacunkowego gruntów przed scaleniem i wyłożenie ich do publicznego wglądu, rozpatrzenie

wniesionych zastrzeżeń do szacunku, podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek (art. 11, 12 i 13 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

7. Zebranie życzeń w zakresie przyszłej lokalizacji gruntów w gospodarstwach w postaci dokumentu pod nazwą „Karta uczestnika scalenia” oraz innych propozycji co do sposobu wydzielenia gruntów we właściwych wnioskach (art. 7b i 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).
8. Opracowanie projektu scalenia gruntów oraz opracowanie rejestru szacunkowego gruntów po scaleniu.
9. Wyniesienie, stabilizacja i okazanie na gruncie uczestnikom postępowania scaleniowego nowo projektowanych działek (art. 23 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).
10. Okazanie kameralne projektu scalenia gruntów i zebranie zastrzeżeń do projektu.
11. Rozpatrzenie zasadności zastrzeżeń przez starostę (po uprzednim opiniowaniu przez komisję) i wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu scalenia gruntów (art. 24 i 25 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).
12. Wydanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wraz z terminami i zasadami objęcia w posiadanie gruntów nowo wydzielonych (art. 27 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).
13. Wprowadzenie uczestników w nowy stan posiadania nowo wydzielonych gruntów (art. 30 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).
14. Aktualizacja ewidencji gruntów i wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym (budowa i przebudowa dróg wraz z infrastrukturą techniczną, konserwacja urządzeń melioracyjnych, rekultywacje i inne).
15. Ujawnienie nowego stanu posiadania w księgach wieczystych.

## ZASADY PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA SCALENIOWEGO

Główną zasadą w postępowaniu scaleniowym przy opracowywaniu projektu scalenia gruntów jest, iż **każdy uczestnik scalenia** (właściciel, użytkownik gruntu położonego na obszarze scalenia lub inwestor lub podmiot gospodarujący gruntami karbu Państwa) **otrzymuje w zamian za grunty posiadane przed scaleniem inny ekwiwalent gruntowy o równej wartości szacunkowej**. Zasady szacunku gruntów określają uczestnicy scalenia w drodze uchwały i na podstawie tych zasad szacuje się grunty poddane scaleniu.

## KORZYŚCI WYNIKAJĄCE Z PRZEPROWADZENIA SCALANIA GRUNTÓW

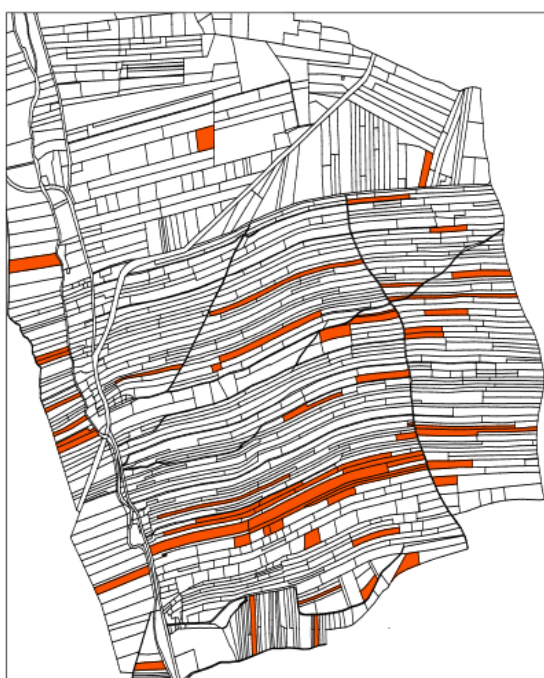
1. Wytyczenie w terenie przebiegu nowych granic nieruchomości (działek ewidencyjnych).
2. Zmniejszenie ilości działek ewidencyjnych w poszczególnych gospodarstwach i racjonalne ich zaprojektowanie, a tym samym powiększenie średniej powierzchni tych działek.
3. Zmniejszenie odległości działek od siedliska i skrócenie czasu dojazdu, co może skutkować obniżeniem kosztów produkcji rolnej.
4. Zapewnienie każdej poscaleniowej działce dostępu do drogi o charakterze drogi publicznej.
5. Zmniejszenie do koniecznego minimum ilości działek o nieregularnych kształtach.
6. Zwolnienie i ulgi od podatku rolnego przez okres 3 lat po zakończeniu postępowania poscaleniowego, na wniosek uczestnika scalenia.
7. 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).
8. 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 i konserwacja urządzeń melioracyjnych (odmulanie, odkrzaczanie, wykaszanie)
9. Korekta przebiegu oraz poprawa parametrów technicznych urządzeń wodnych niezbędnych do ułatwienia zagospodarowania gruntów.
10. Przystosowanie gruntów nowo wydzielonych działek do podjęcia na nich racjonalnych prac agrotechnicznych, w tym także likwidacja zbędnych miedz i dróg oraz roboty rekultywacyjne umożliwiające ich uprawę mechaniczną.
11. 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).
12. Dostosowanie granic działek do systemu urządzeń wodnych, dróg transportu rolnego oraz rzeźby terenu (przeciwdziałanie erozji wodnej oraz uregulowanie stosunków wodnych).



13. Ewentualne dostosowanie struktury użytkowania gruntów i zróżnicowania w gospodarstwie do obranego kierunku produkcji.
14. Dokonanie 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.
15. Wydzielenie i zabezpieczenie niezbędnych gruntów na obiekty infrastruktury technicznej i społecznej w ramach postępowania scaleniowego (bez procedur wywłaszczeniowych).
16. Właściwe kształtowanie przestrzenne gruntów przewidywanych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa (poza celami infrastrukturalnymi).
17. Łagodzenie dezorganizującego wpływu inwestycji infrastrukturalnych (lotnisk, przebiegu istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych, zbiorników wodnych lub innych urządzeń wodnych, a także działalności przemysłowej na ukształtowanie rozlogów gruntów, mogących znacznie pogorszyć warunki prowadzenia działalności rolniczej. Włączenie inwestorów w proces nabywania przez nich w postępowaniu scaleniowym nieruchomości na wyżej wymienione cele oraz finansowania przez nich takich scaleń gruntów.
18. Znoszenie zbędnych służebności gruntowych.
19. Nieodpłatne znoszenie w postępowaniu scaleniowym współwłasności nieruchomości rolnych położonych na obszarze scalenia na zgodny wniosek ich współwłaścicieli.
20. Wydzielenie gruntów zamiennych dla tzw. różniczan we wsiach, w których posiadają działki siedliskowe lub w pobliżu granic tych wsi.
21. Aktywne włączenie społeczności lokalnej w zagadnienia kształtowania warunków przestrzennych umożliwiających trwały rozwój danego obszaru.
22. Tworzenie racjonalnych ram przestrzennych dla procesu zwiększania lesistości kraju w ramach kształtowania granicy rolno-leśnej.
23. Zabezpieczenie w ramach postępowania scaleniowego gruntów stanowiących kompensację przyrodniczą, bądź na których mogą być wykonane niektóre inwestycje mogące mieć charakter kompensacyjny.
24. Opracowanie dla scalanych gruntów obszarów dokumentacji katastralnej o współcześnie wymaganych parametrach technicznych.
25. Tworzenie warunków do synchronizowania (uzgadniania) w sposób powszechny dokumentacji katastralnej z systemem ksiąg wieczystych.

### PRZYKŁAD PRAC SCALENIOWYCH POPRAWA STRUKTURY OBSZAROWEJ GOSPODARSTW ROLNYCH

LICZBA DZIAŁEK W GOSPODARSTWIE  
PRZED SCALENIEM



Przed scaleniem 58 działek  
o łącznej powierzchni 26,67 ha

LICZBA DZIAŁEK W GOSPODARSTWIE  
PO SCALENIU



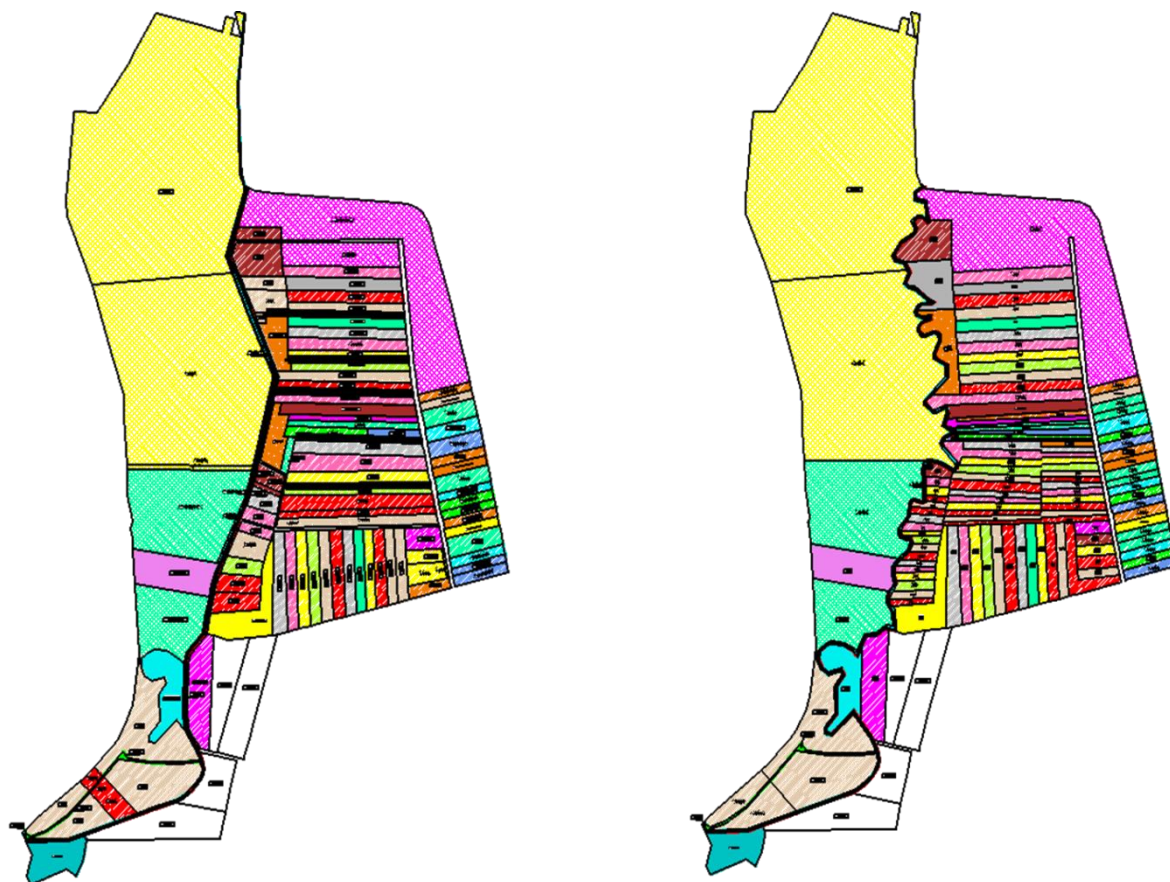
Po scaleniu 21 działek  
o łącznej powierzchni 31,27 ha

## PRZYKŁAD PRAC SCALENIOWYCH POPRAWA STRUKTURY OBSZAROWEJ GOSPODARSTW ROLNYCH

LICZBA DZIAŁEK W GOSPODARSTWIE  
PRZED SCALENIEM

LICZBA DZIAŁEK W GOSPODARSTWIE  
PO SCALENIU

Obręb Żarnowiec, Wierzchucino, gmina Krokowa, powiat pucki



## PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO PRZEBUDOWA DROGI TRANSPORTU ROLNEGO

STAN PRZED SCALENIEM

STAN PO SCALENIU









PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO  
RENOWACJA URZĄDZEŃ WODNYCH

STAN PRZED SCALENIEM



STAN PO SCALENIU



PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO  
RENOWACJA URZĄDZEŃ WODNYCH

STAN PO SCALENIU





## PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA POSCALENIOWEGO REGULACJA ROWU MELIORACYJNEGO

STAN PRZED SCALENIEM



STAN PO SCALENIU



### JAK DŁUGO TRWA POSTĘPOWANIE?

Czas opracowania projektu scalenia wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym zależy od wielkości i trudności obszaru objętego tym postępowaniem wynosi kilka lat.

Prace scaleniowe są pracochłonne i wymagają przeprowadzenia wielu czynności takich jak analiza dokumentacji planistycznej, opracowanie założeń projektowych, wykonanie pomiarów przygotowawczych w tym kontrola gleboznawczej klasyfikacji gruntów i aktualizacja użytków gruntowych, dokonanie szacunku gruntów, zbieranie życzeń do „Karty uczestników scalenia”.

Należy zwrócić uwagę również na czas projektowania nowych działek, wyznaczenie projektu w terenie i okazanie uczestnikom tego projektu. Jeśli uczestnicy nie złożą w trakcie okazania zastrzeżeń lub po ich rozpatrzeniu starosta zatwierdza projekt.

Z doświadczenia wiemy, że czas przeprowadzenia prac scaleniowych wsi o powierzchni 1000 ha wynosi około 2 – 3 lata, a zagospodarowanie poscaleniowe, następujące po wydaniu decyzji zatwierdzającej scalenie, trwa od 1 do 2 lat.

### W CELU ZAPOZNANIA SIĘ ZE SZCZEGÓLAMI ODSYŁAMY DO NASTĘPUJĄCYCH PRZEPISÓW

1. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1197);
2. *Plan Strategiczny dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023 – 2027* zatwierdzony w dniu 30 sierpnia 2023 r. przez Komisję Europejską decyzją wykonawczą nr C(2023) 5859;
3. Ustawa z dnia 8 lutego 2023 r. o *Planie Strategicznym dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023 – 2027* (Dz.U. z 2024 r. poz. 261);
4. Ustawa z dnia 27 maja 2015 r. o *finansowaniu wspólnej polityki rolnej* (Dz. U. z 2022 r. poz.2068).





