



UNIWERSYTET ROLNICZY  
im. Hugona Kollątaja w Krakowie



MINISTERSTWO  
ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI

**SEMINARIUM PODSUMOWUJĄCE  
XLV OGÓLNOPOLSKI KONKURS JAKOŚCI PRAC SCALENIOWYCH  
25-26 listopada 2021 roku**

**SCALENIE GRUNTÓW WSI  
GRANICA, TOMKOWICE, GODZIESZÓWEK  
gmina Strzegom, powiat świdnicki**

**Paweł Korol**

Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu



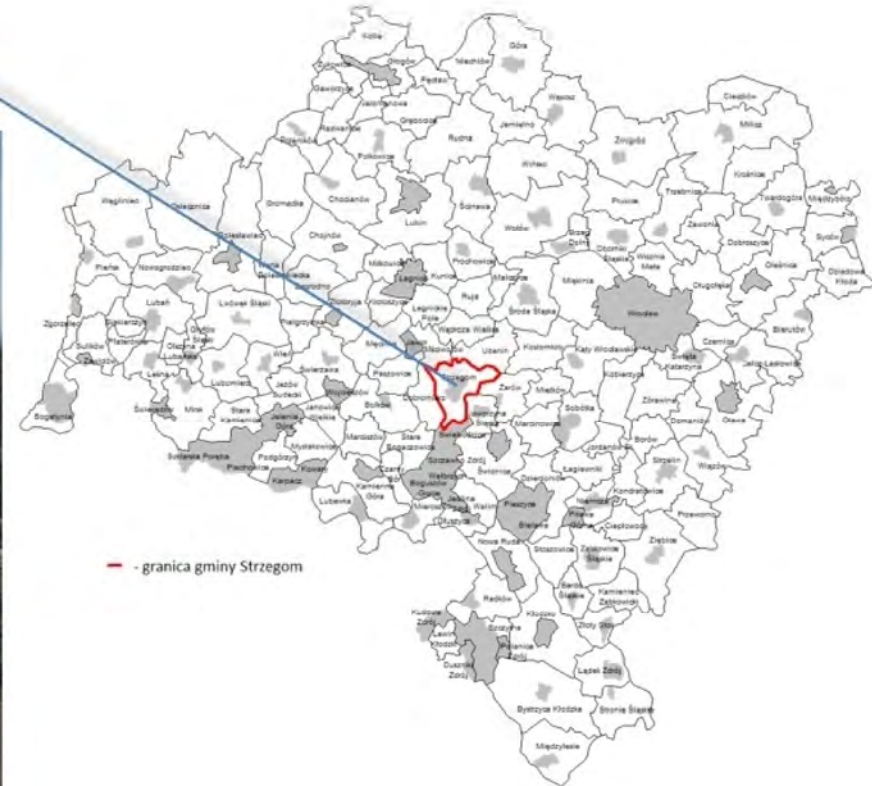
MINISTERSTWO  
ROLNICTWA  
I ROZWOJU WSI



„Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie.”  
Projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach pomocy technicznej Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

# Położenie, granice i obszar scalenia

Godzieszówek, Granica, Tomkowice





# Położenie, granice i obszar scalenia



# Położenie, granice i obszar scalenia

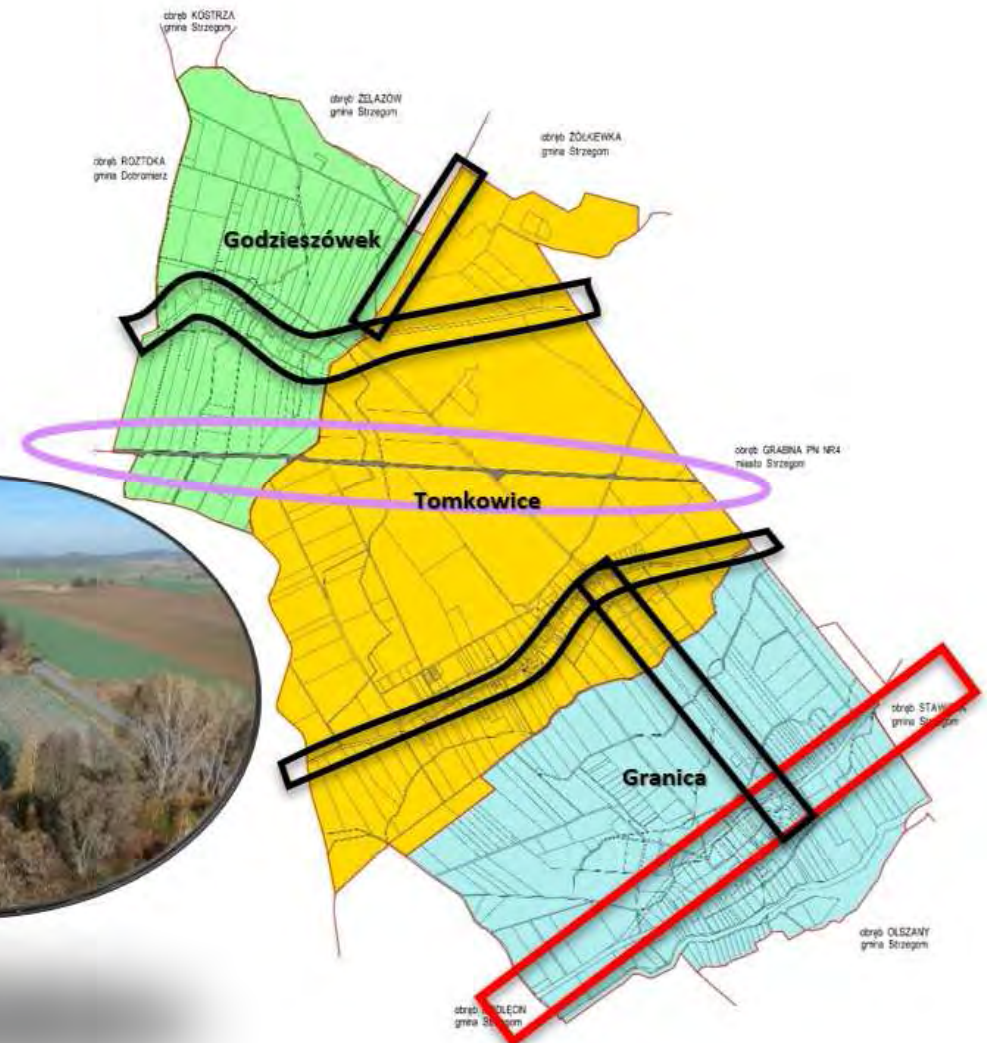
Położenie, granice i obszar scalenia

Powierzchnia całkowita  
obrębów 1234,23 ha

Obszar wyłączony (PKP) 6,71 ha

Powierzchnia obszaru  
scalenia 1227,52 ha

Liczba działek  
ewidencyjnych 1028





# Opracowania dotyczące obszaru scalenia

Opracowania dotyczące projektowanego obszaru scalenia sporządzone przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu

Plan urządzeniowo-rolny gminy Strzegom, lipiec 2003 r.

Projekt urządzeniowo-rolny wsi Godziszówek, kwiecień 2014 r.

Projekt urządzeniowo-rolny wsi Tomkowice, kwiecień 2014 r.

Projekt urządzeniowo-rolny wsi Granica, kwiecień 2014 r.

Założenia do projektu scalenia gruntów dla wsi Granica, Tomkowice, Godziszówek, wrzesień 2016 r.



# Struktura władania

Przed scaleniem		Władanie	Po scaleniu	
Udział (%)	Powierzchnia (ha)		Powierzchnia (ha)	Udział (%)
0,1	1,71	Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa	0,59	0,1
3,1	38,44	Państwowe Gospodarstwo Leśne	39,54	3,2
3,4	41,42	Własność komunalna	47,36	3,8
3,2	38,69	Pozostałe	33,88	2,7
<b>9,8</b>	<b>120,26</b>	<b>Sektor publiczny razem</b>	<b>121,37</b>	<b>9,8</b>
90,2	1107,26	Sektor prywatny	1116,32	90,2
<b>100,0</b>	<b>1227,52</b>	<b>Razem</b>	<b>1237,69</b>	<b>100,0</b>

25	18	R-IIIa	4198 4071 127 3945 126	127 x 20	2.54	2.55
26	18	R-IIIa	2616 2443 173 2270 173	173 x 20	2.46	<b>3,46 ha</b>





# Tryb przyznawania pomocy

Złożono wnioski o scalenie gruntów, które obejmowały **92,5% powierzchni gruntów** położonych na projektowanym obszarze scalenia

W grudniu 2016 r. – złożono **wniosek o przyznanie pomocy**

Wniosek w II naborze zajmuje **I miejsce** na liście rankingowej otrzymując **123 punkty**

24 maja 2017 r. – umowa Samorządu Województwa z Powiatem Świdnickim o przyznaniu pomocy na operację „**Scalanie gruntów wsi Granica, Tomkowice, Godziszówek, gmina Strzegom, powiat świdnicki**”

Umowa o przyznaniu pomocy Nr 00004-6502-UM0100005/16

zawarta w dniu 24.05 2017 r. we Wrocławiu  
pomiędzy

**Samorządem Województwa Dolnośląskiego**

z siedzibą we Wrocławiu, 50-411 Wrocław ul. Wybrzeże J. Słowackiego nr 12-14  
zwanym dalej „Samorządem Województwa”, reprezentowanym przez:

1. Cezary Przybylski - MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
2. Ewa Mańkowska - WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO,

a  
**Powiatem Świdnickim**  
z siedzibą w Świdnicy, 58-100 Świdnica ul. Marii Skłodowskiej-Curie 7  
NIP 884-23-69-827  
REGON<sup>1</sup> 890718308

reprezentowanym przez Starostę:

1. Piotr Fedorowicz - STAROSTA ŚWIDNICKI
2. Zygmunt Worsła - WICESTAROSTA ŚWIDNICKI

zwanym(-ą) dalej „Beneficjentem”.

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz. U. poz. 349 i 1888, z 2016 r. poz. 537 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 5 i 60), Strony postanawiają, co następuje:

## § 1

### Określenia i skróty

Poniższe określenia w rozumieniu umowy o przyznaniu pomocy, zwanej dalej „umową”, oznaczają:

- 1) Agencja – Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, która pełni rolę agencji płatniczej, w rozumieniu art. 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1306/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie finansowania wspólnej polityki rolnej, zarządzania nią i monitorowania jej oraz uchylającego rozporządzenia Rady (EWG) nr 352/78, (WE) nr 165/94, (WE) nr 2799/98, (WE) nr 814/2000, (WE) nr 1290/2005 i (WE) nr 485/2008 (Dz. Urz. UE L 347 z 20.12.2013, str. 549, z późn. zm.);
- 2) EFRROW – Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich;

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

ELI/PROK/2014-200943/11/12x

Strona 1



# Cel operacji

## POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA NA WSI JAKO MIEJSCA ZAMIESZKANIA I PRACY poprzez

poprawę rozłogu i struktury obszarowej gospodarstw rolnych,

wydzielenie gruntów na cele infrastruktury technicznej i społecznej bez procedury wyłączeniowej,

przebudowę dróg transportu rolnego z dojazdami do gruntów rolnych, leśnych i zabudowań gospodarczych,

ochronę środowiska na obszarach wiejskich,

stworzenie warunków do wzrostu efektywności gospodarowania i dochodów rolniczych.





# Wszczęcie postępowania

Dnia 10 października 2017 r. Starosta Świdnicki wszczął postępowanie scaleniowe

**1227,52 ha**

powierzchnia obszaru scalenia

**359**

liczba uczestników scalenia

**89**

liczba gospodarstw

**1028**

liczba działek przed scaleniem



# Prace geodezyjne

## PRZYGOTOWANIE OBIEKTU DO OPRACOWANIA PROJEKTU SCALENIA GRUNTÓW

Analiza i ocena materiałów geodezyjno-kartograficznych pod względem możliwości ich wykorzystania w projekcie scalenia gruntów

Badanie ksiąg wieczystych – **443 księgi wieczyste**

Aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów zakończona decyzją – **104 działki**

Opracowanie mapy obszaru scalenia niezbędnej do sporządzenia projektu scalenia gruntów

- wznowienie znaków/wyznaczenie punktów granicznych i ustalenie zewnętrznych granic obrębów - **458 punktów**, granic obszarów wyłączonych ze scalenia (tereny PKP) – 127 punktów, granic kompleksów leśnych,
- pomiar drogi krajowej i dróg powiatowych,
- pomiar granic działek siedliskowych wraz z pomiarem budynków zlokalizowanych w bliskiej odległości od granic,
- pomiar przebiegu pozostałych dróg, cieków naturalnych, rowów, rzeźby terenu, słupów energetycznych, przepustów i innych elementów niezbędnych do opracowania projektu scalenia gruntów







# Trudności przy realizacji projektu scalenia gruntów

Trzy wsie, trzy społeczności, każda dbająca o korzyści konkretnej wsi, a nie o dobro wspólne

Rozpoczęcie inwestycji wymiany słupów pod linią wysokiego napięcia

Sprzeciw uczestników scalenia na włączenie rowów do ich działek

Otwarta niechęć kilku gospodarzy do procesu scalenia

Konieczność uzyskania wniosku właściciela o aktualizację danych EGiB (wg obowiązującego wtedy prawa)

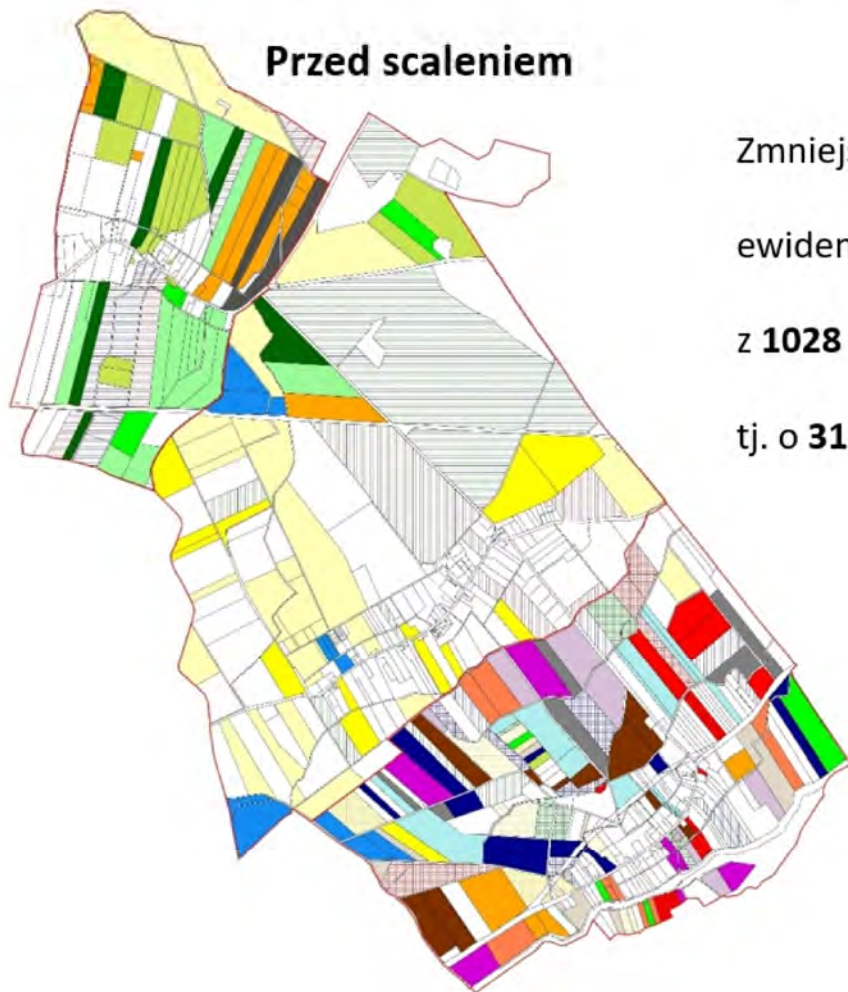




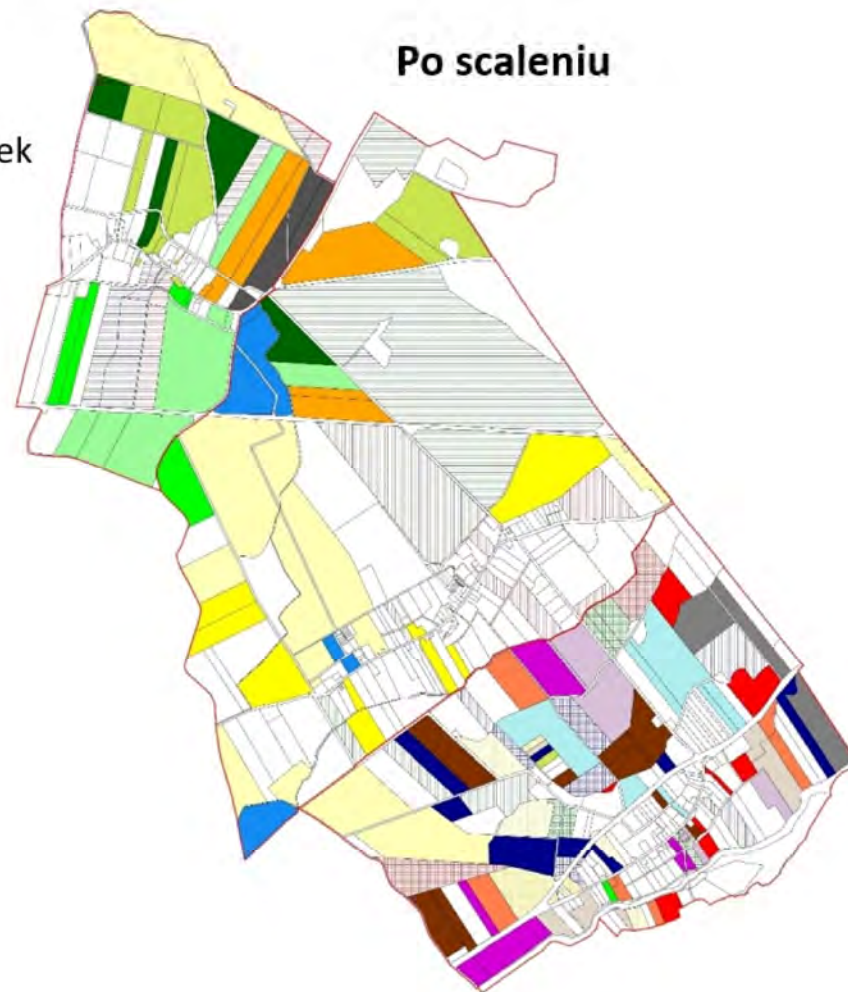
# Efekty scalenia

## Roztóg gospodarstw

Przed scaleniem

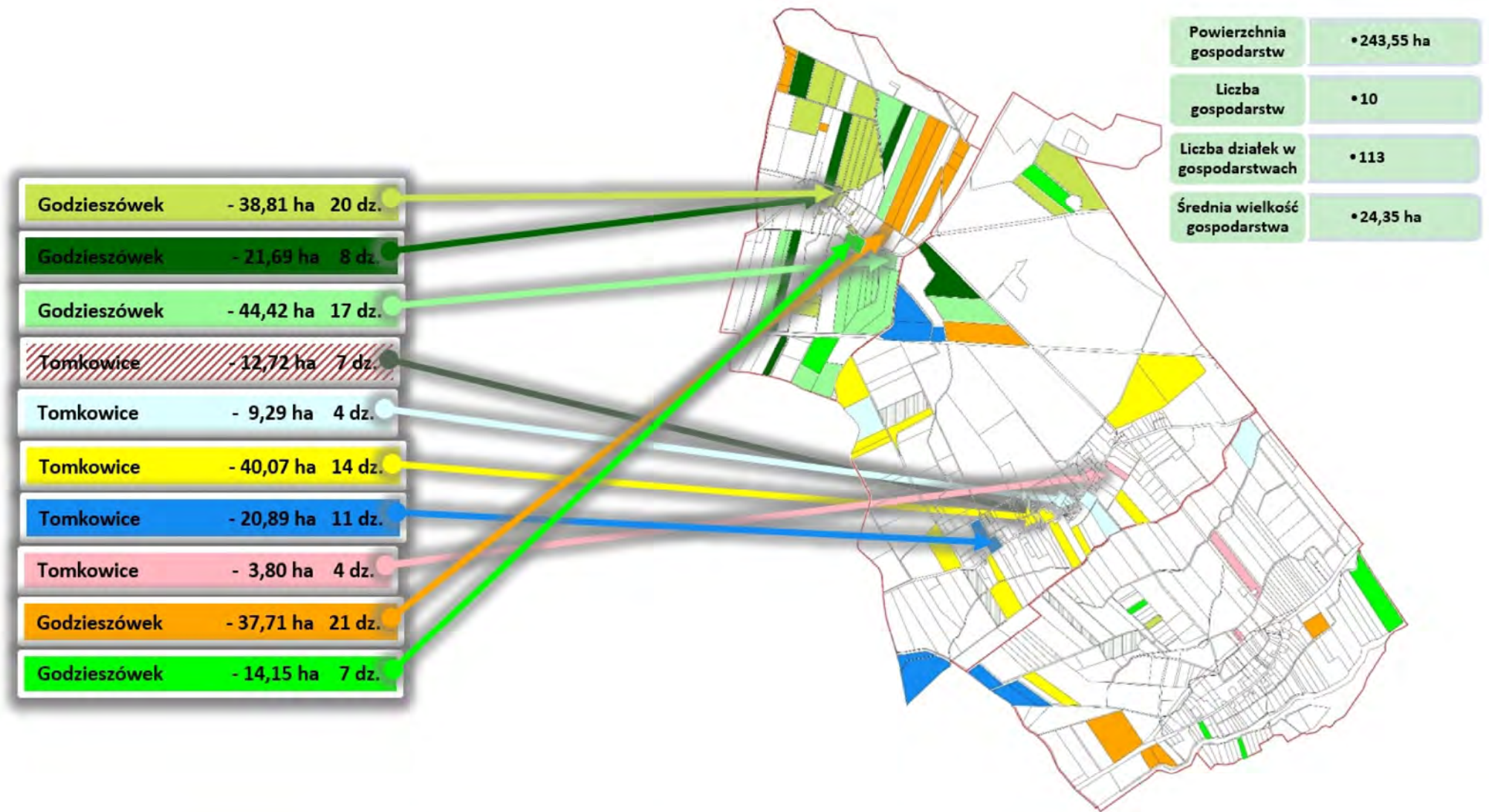


Po scaleniu



Zmniejszenie liczby działek  
ewidencyjnych  
z **1028** do **708**  
tj. o **31 %**

# Grunty różniczan

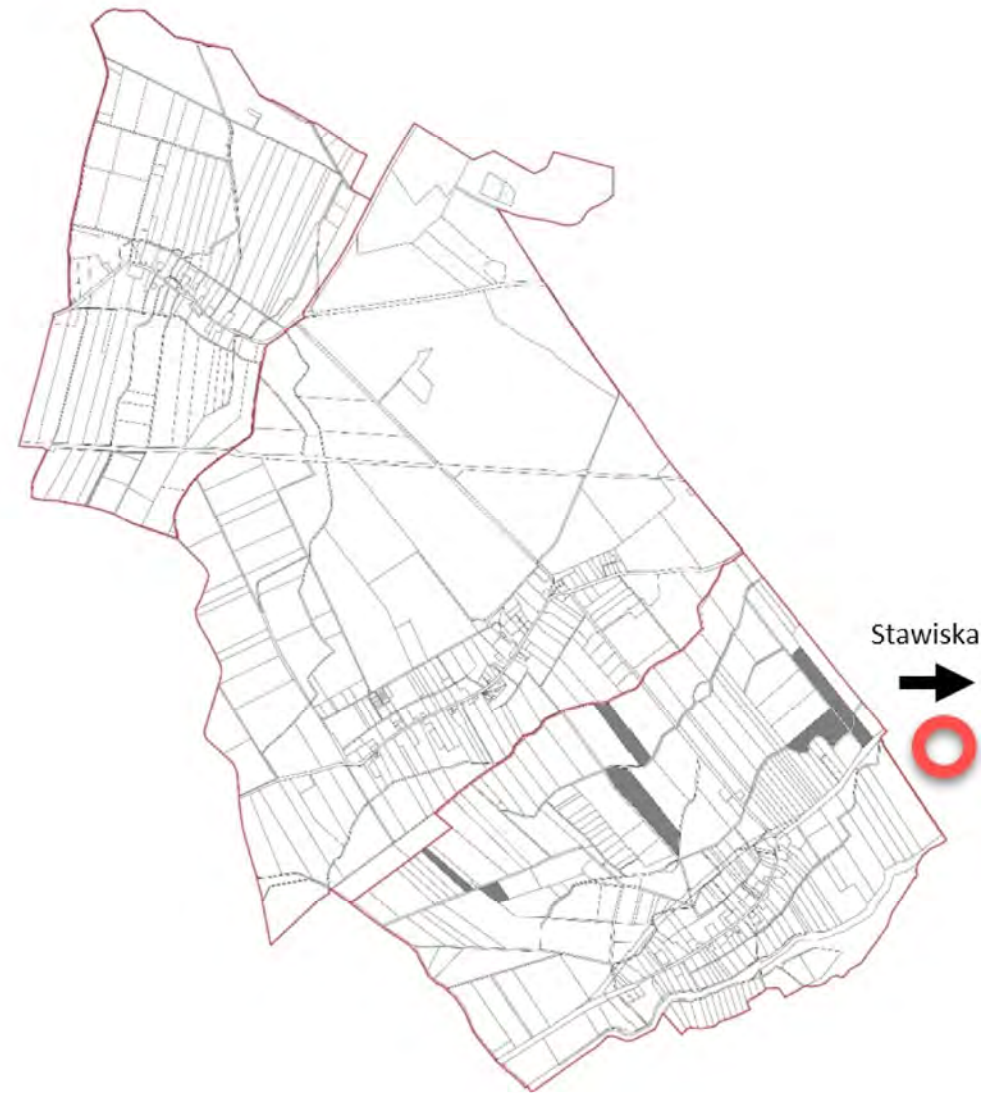




# Rozłóg gospodarstw

Gospodarstwo nr 1  
o powierzchni 17,27 ha

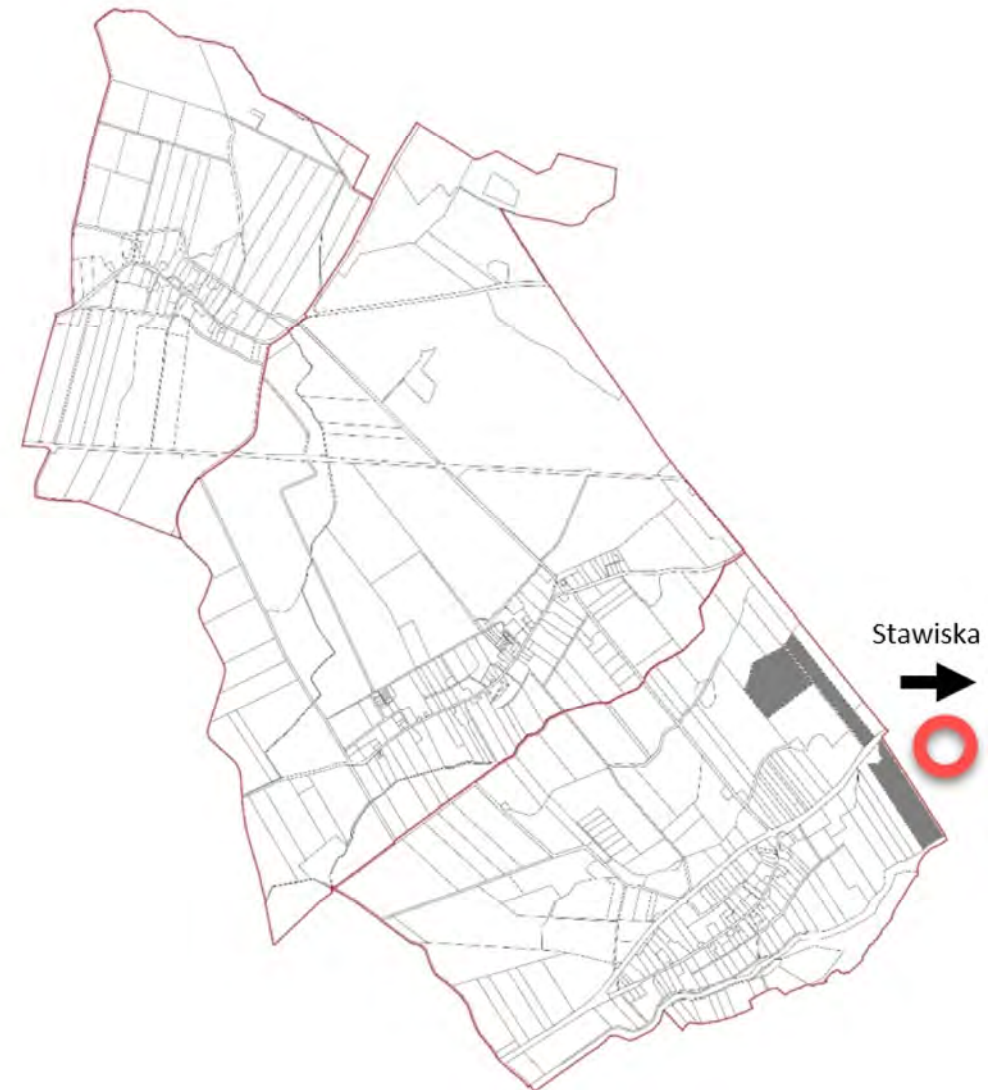
	Liczba działek	Średnia powierzchnia działki (ha)	Dojazd do działek (km)
Przed scaleniem	8	1,72	29,2
Po scaleniu	3	5,76	5,8



# Rozłóg gospodarstw

Gospodarstwo nr 1  
o powierzchni 17,27 ha

	Liczba działek	Średnia powierzchnia działki (ha)	Dojazd do działek (km)
Przed scaleniem	8	1,72	29,2
Po scaleniu	3	5,76	5,8
	<b>62 %</b>	<b>+ 4,04 ha</b>	<b>-23,4 km</b>

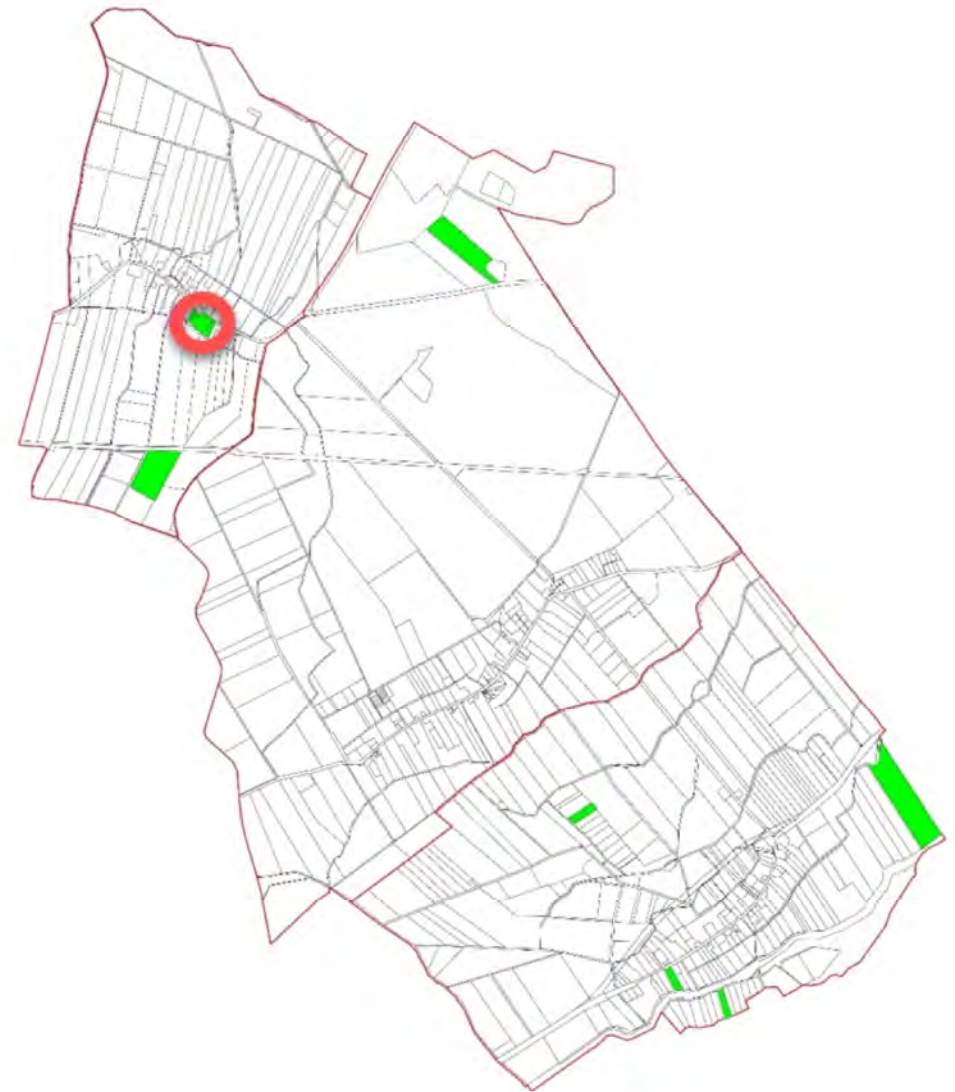




# Rozłóg gospodarstw

Gospodarstwo nr 2  
o powierzchni 20,89 ha

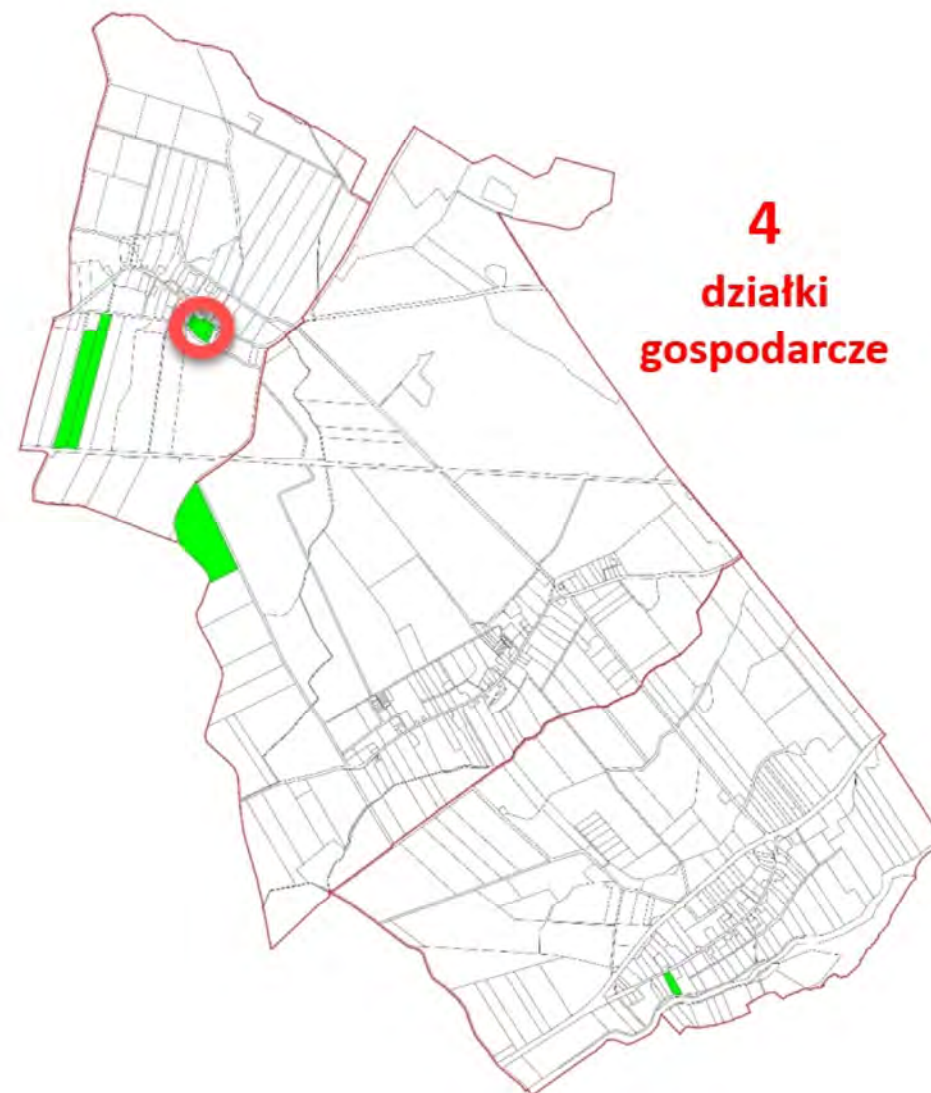
	Liczba działek	Średnia powierzchnia działki (ha)	Dojazd do działek (km)
Przed scaleniem	9	1,69	53,6
Po scaleniu	6	2,68	15,4



# Rozłóg gospodarstw

Gospodarstwo nr 2  
o powierzchni 20,89 ha

	Liczba działek	Średnia powierzchnia działki (ha)	Dojazd do działek (km)
Przed scaleniem	9	1,69	53,6
Po scaleniu	6	2,68	15,4
	33 %	0,99 ha	38,2 km

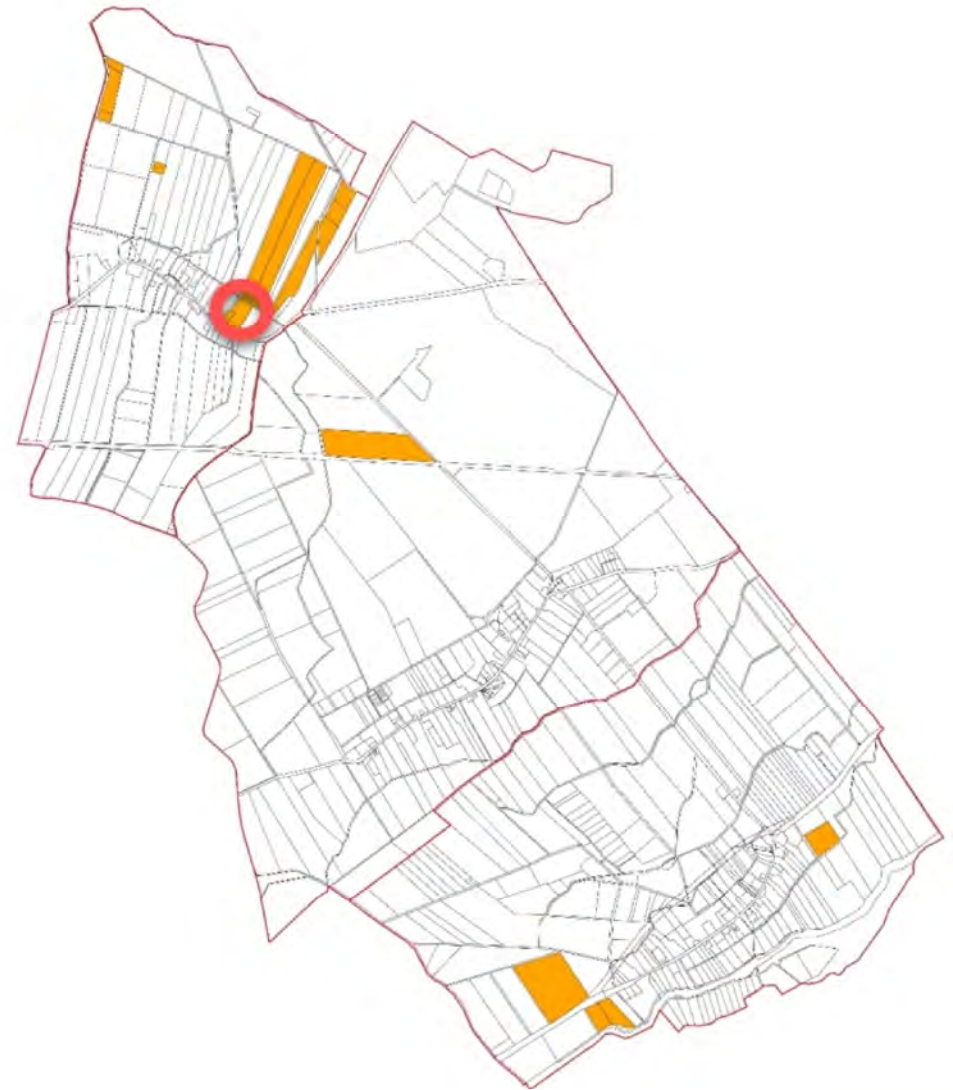




# Rozłóg gospodarstw

**Gospodarstwo nr 3  
o powierzchni 36,26 ha**

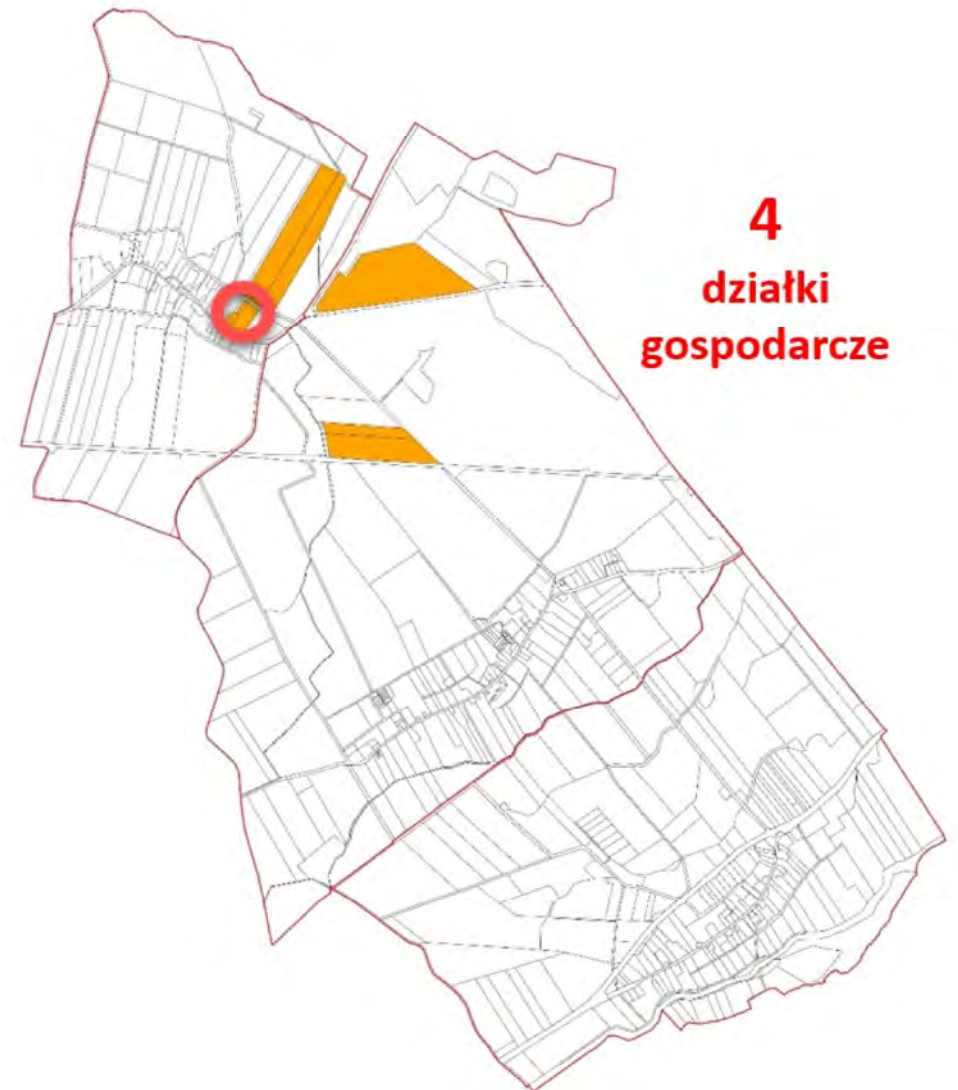
	Liczba działek	Średnia powierzchnia działki [ha]	Dojazd do działek [km]
Przed scaleniem	17	2,13	61,6
Po scaleniu	7	5,17	6,2



# Rozłóg gospodarstw

Gospodarstwo nr 3  
o powierzchni 36,26 ha

	Liczba działek	Średnia powierzchnia działki [ha]	Dojazd do działek [km]
Przed scaleniem	17	2,13	61,6
Po scaleniu	7	5,17	6,2
	59 %	+ 3,04 ha	- 54,4 km





# Analiza dojazdów do gruntów rolnych

Stan przed scaleniem		Grupa obszarowa (ha)	Stan po scaleniu	
Średnia odległość do działki w gospodarstwie (km)	Średnia odległość do gruntów rolnych w gospodarstwie (km)		Średnia odległość do działki w gospodarstwie (km)	Średnia odległość do gruntów rolnych w gospodarstwie (km)
0,40	1,21	1,01 – 4,99	0,39	0,88
0,59	2,54	5,00 – 9,99	0,47	1,71
0,93	5,13	10,00 – 14,99	0,68	2,81
0,92	11,26	15,00 – 49,99	0,66	4,77
0,73	3,87	Obszar scalenia	0,55	2,08

Długość dojazdu do działek własnych  
w gospodarstwach przed scaleniem

**689,24 km**

Długość dojazdu do działek własnych  
w gospodarstwach po scaleniu

**358,40 km**



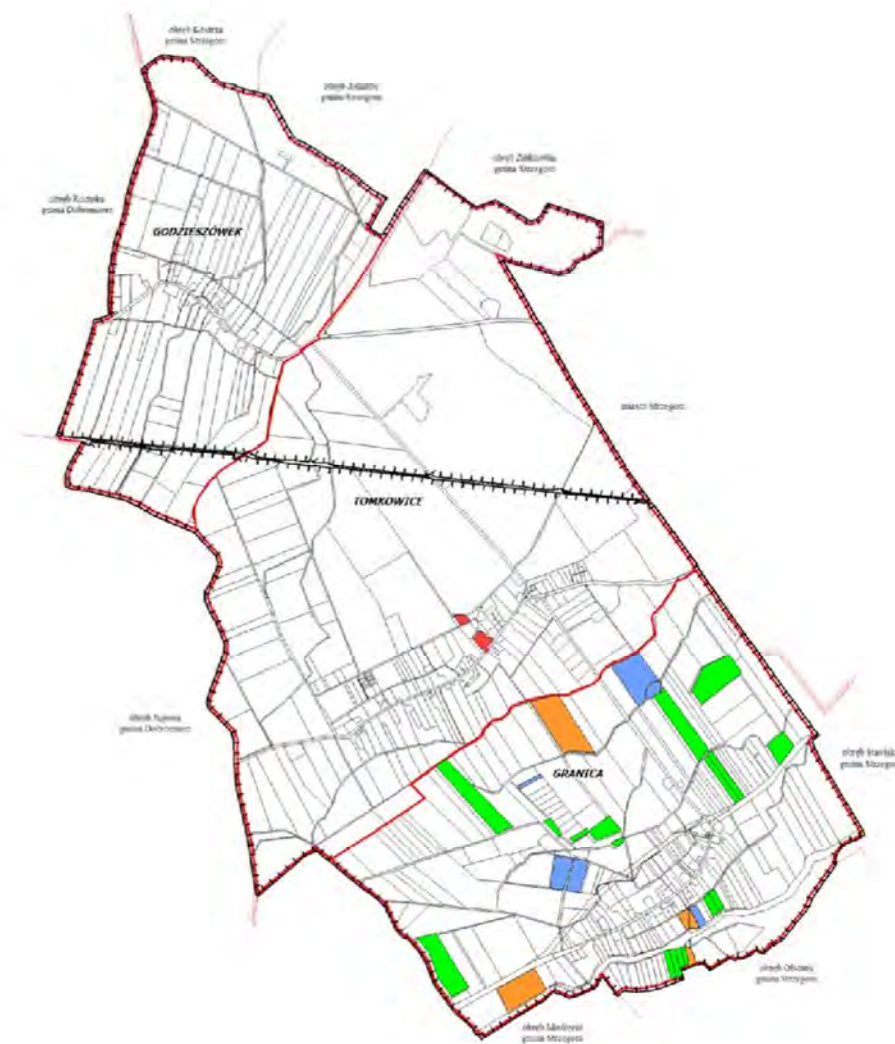
# Powiększenie powierzchni gospodarstw, zniesienie współwłasności

## Powiększenie powierzchni gospodarstw, zniesienie współwłasności gruntów niezabudowanych

Zniesienie współwłasności  
gruntowych

Granica - 3 gospodarstwa

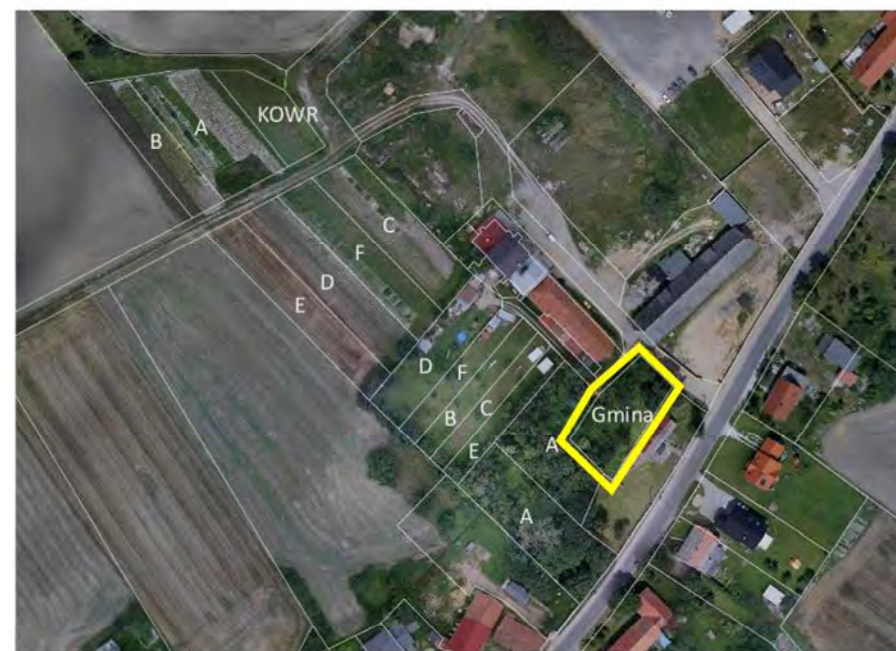
Tomkowice - 2 działki niezabudowane





# Zniesienie współwłasności

Nr działki	Powierzchnia	Wielkość udziałów
180/4	0,2926 ha	Właściciel A – 2140/10000 Właściciel B – 3230/10000 <b>SKARB PAŃSTWA [KOWR]</b> – 4630/10000
142/5	0,4771 ha	Właściciel C – 2500/10000 Właściciel D – 2500/10000 Właściciel E – 2500/10000 Właściciel F – 2500/10000
142/9	0,6906 ha	Właściciel A – 5270/10000 Właściciel B – 630/10000 Właściciel C – 630/10000 Właściciel D – 1580/10000 Właściciel E – 630/10000 Właściciel F – 630/10000 <b>SKARB PAŃSTWA [KOWR]</b> – 630/10000





# Infrastruktura technicznej, miejscowa użyteczność publiczna

## Wydzielenie gruntów na cele infrastruktury technicznej

Na przebudowę 4 dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Na poszerzenie pozostałych dróg.

Na nowe odcinki dróg zabezpieczające dostęp do działek.

Na cele miejscowej użyteczności publicznej w ramach projektu wydzielono:





# Dodatkowe miejsca użyteczności publicznej

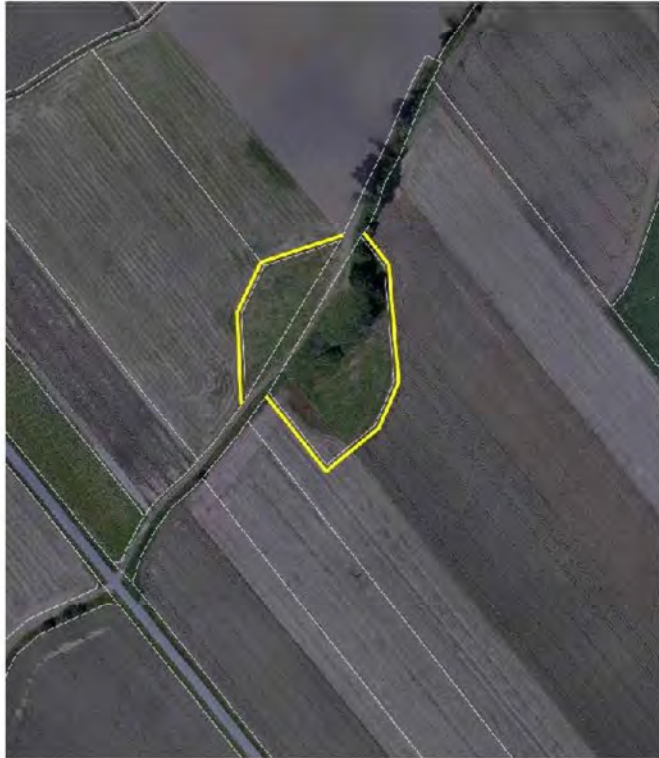
## Boisko sportowe w Granicy





# Dodatkowe miejsca użyteczności publicznej

Rezerwa gruntu pod zbiornik małej retencji oraz miejsce wypoczynku w Granicy





# Zmiana granicy obrębu



# Okazanie projektu, zastrzeżenia, ostateczna decyzja

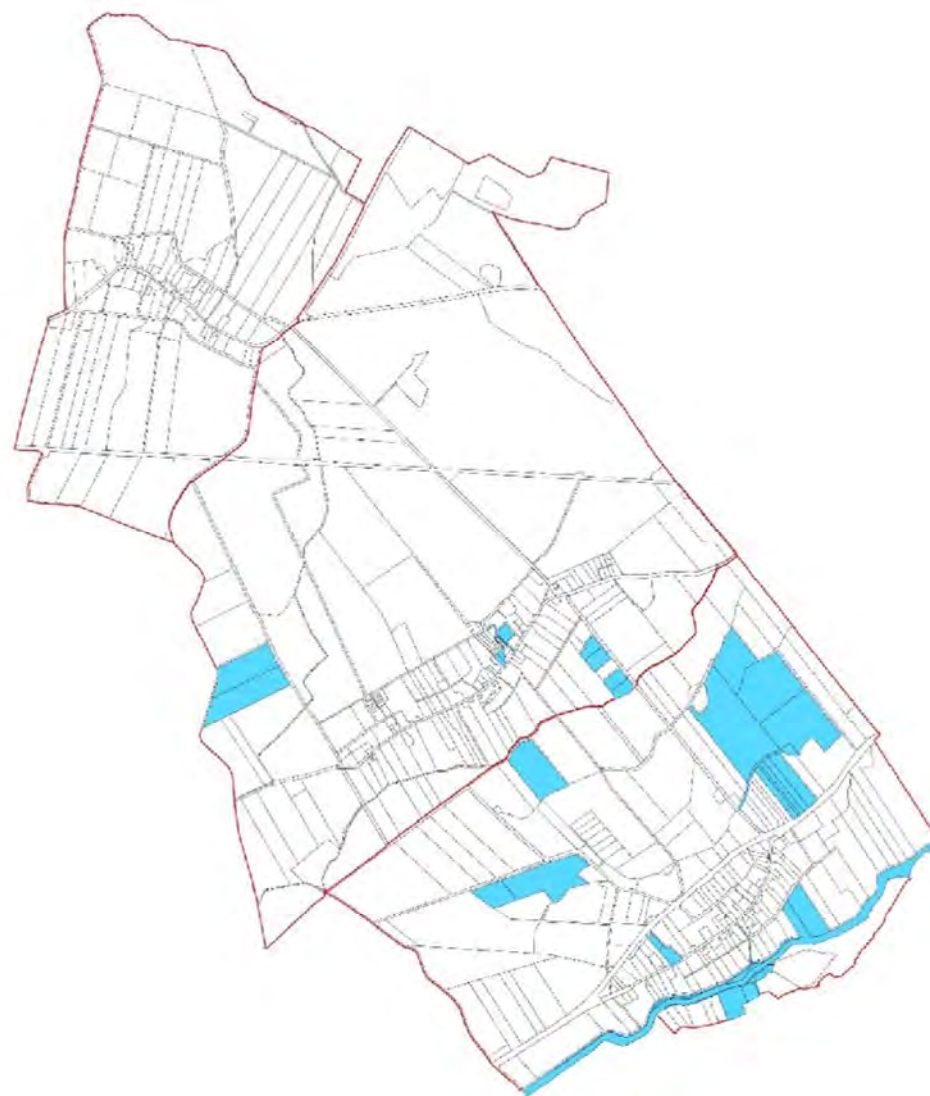
Okazanie projektu scalenia gruntów odbyło się dnia **14 lutego 2019 r.**

**10** uczestników scalenia złożyło zastrzeżenia.  
Starosta **9** z nich uznał za **uzasadnione**.

Na okazane dnia **23 kwietnia 2019 r.** zmiany w projekcie scalenia, wynikające z rozpatrzenia zastrzeżeń, **nikt nie wniósł zastrzeżeń**.

Dnia **24 czerwca 2019 r.** Starosta Świdnicki wydał decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Granica, Tomkowice, Godzieszówek.

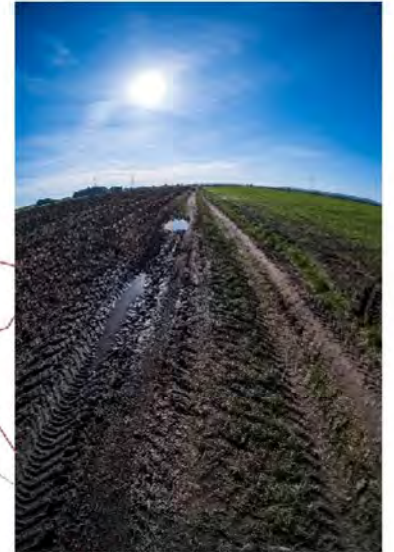
Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie nowych gruntów nastąpiło dnia **26 września 2019 r.**





# Drogi do przebudowy

Projektowany układ dróg o łącznej długości 5,93 km





# Pozostałe drogi

**Droga wykonana ze środków budżetu Województwa Dolnośląskiego**

